التاريخ : ٨ / ٢ / ٢٠٢٣

السيد الدكتور/ زكريا عبد الفتاح حمزة

نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة

البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد ،،،

نتشرف بأن نرسل لسيادتكم الآتي :-

١- صورة من ملخص قرارات مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" الصادرة في اجتماعه المنعقد يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٣/٢/٨ .

٢- صورة من تقرير مجلس الإدارة السنوي عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ والمعُد وفقاً للمادة (٤٠) من قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية .

٣- صورة من تقرير الحوكمة للشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات عليه .

٤- صورة من تقرير الإستدامة السنوي للشركة وتقريري "ESG and TCFD" للشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

٥- صورة من القوائم المالية المستقلة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن العام المالي المنتهي فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

٦- صورة من القوائم المالية المجمعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن العام المالي المنتهي فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام ،،،

المراقب المالي لمجموعة سوديك

أحمد حجازي

شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار (سوديك) س.ت رقم ٦٢٥ شركة مساهمة مصرية

شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار – سوديك ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوي، الشيخ زايد، جيزة، مصر ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ١٦٢٢٠ أو ٠٣٠٠ ٣٨٢٧ ٢٠٢+ فاكس: ٣٨٢٧٠٣٠١ ٢٠٢+
شارع الـ ٩٠ الجنوبي، قطعة ٦٧، سيتي سنتر، القاهرة الجديدة
٤٦ شارع الثورة، مصر الجديدة
sodic.com

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

وتقرير مراقب الحسابات عليها

KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	–
قائمة المركز المالي المستقلة	١
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة	٢
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة	٤
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٦-٥٥

KPMG
حَـازم حسَـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مبنى (١٠٥) شارع (٢) – القـرية الذكيـــة
كيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي
الجيـزة – القاهرة الكبـرى
كـود بريـــــدي: ١٢٥٧٧

تليفون : ٥٠٠٥ ٣٧ ٣٥ – ٥٠٠٠ ٣٧ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكترونـــى : Egypt@kpmg.com.eg
فـــاكس : ٣٥٣٧ ٣٧ ٣٥ (٢٠٢)
صنـــــدوق بـريـــد رقـــم: (٥) القـــرية الذكيـة

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المستقلة والدخل الشامل المستقلة والتغيرات في حقوق الملكية المستقلة والتدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

KPMG

حـــازم حسـن

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المستقلة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي الحسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن

KPMG حـــازم حسـن
محاسبون قانونيون ومستشارون
٤

القاهرة في ٨ فبراير ٢٠٢٣

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة فى

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٢٤)	٦٨٦ ٩٦٧ ٤٨٢	٧٣٥ ٣٤٨ ٢٠٢
مشروعات تحت التنفيذ		٣٦ ٧٥٨ ٥١٠	٢٤ ٤٣٥ ٨٠٣
إستثمارات عقارية	(٢٥)	٢٧٩ ٢٣٢ ١٨٢	٢٤٦ ٤٨٤ ٦١٦
إستثمارات عقارية تحت التطوير	(٢٦)	١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	١ ٣٣٤ ٤٤٧ ٨٤٠
إستثمارات فى شركات تابعة	(٣٧)	١ ٧١٨ ٥٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦
أصول حق انتفاع	(٢٨)	٤ ٠٨٣ ٣٥٢	٢٤ ٢١٣ ٦٧٣
أوراق قبض	(١٩)	٨٩٦ ٠١٧ ٧٦٩	٤٤٥ ٣٣١ ٣٦٨
أصول ضريبية مؤجلة	(١٥)	٢٥٢ ١٠٩ ٦٦٦	١١٧ ٩٦٤ ٩٢٩
إستثمارات بالقيمة العادله من خلال الدخل الشامل الأخر	(٢٧)	٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢
مجموع الأصول غير المتداولة		٣ ٩٧٩ ٩٧٢ ٦٧٠	٤ ٦٤٣ ٥٨٥ ٠٤٩
الأصول المتداولة			
المخزون	(١٧)	١٠ ٣٧٣ ٣٤٨	٩ ٢٤٠ ٣٠٣
وحدات تامة جاهزة للبيع		١ ٠٤٠ ٤٠٥ ١٧٠	٢٢ ٧١٩ ٢٧٢
أعمال تحت التنفيذ	(١٨)	٧ ٦١٥ ٧١٣ ٧٦٥	٧ ٦٠٦ ٤٩٧ ٩٥٨
عملاء وأوراق قبض	(٢٠)	٧١٦ ٥٩٠ ٨٢٣	٤٩٢ ٠٢٢ ٢١٧
المستحق من أطراف ذات علاقة	(٤١)	٩٩ ٨٥٤ ٩٥١	٥٨٢ ٥٢٥
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٢١)	١ ٨٨٣ ٠٤٩ ٨٩٢	١ ٥١٦ ٤٠٤ ٦٤٥
إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٢٢)	٥٦٨ ٤٧٠ ٦٣١	١٤٤ ١٧٨ ٩٠٩
النقدية وما فى حكمها	(٢٣)	٣٩٥ ٢٧٨ ٠٨٣	٦٠٥ ٨٣٧ ٩٨٤
مجموع الأصول المتداولة		١٢ ٣٢٩ ٧٣٦ ٦٦٣	١٠ ٣٩٧ ٤٨٣ ٨١٣
اجمالى الأصول		١٦ ٣٠٩ ٧٠٩ ٣٣٣	١٥ ٠٤١ ٠٦٨ ٨٦٢
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٩)	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢
إحتياطي قانوني	(٢٩)	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١
احتياطى خاص – علاوة إصدار الأسهم	(٢٩)	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧
أرباح مرحلة		(٥٥١ ١٨٥ ٢٩٩)	(٧٣ ٤٩٥ ٨٢٥)
أرباح بيع أسهم خزينة	(٣٠)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦
مجموع حقوق الملكية		٢ ٥٨٣ ٣٢٤ ٤٥٧	٣ ٠٦١ ٠١٣ ٩٣١
الالتزامات غير المتداولة			
قروض	(٣١)	١ ٣٥٨ ٥٨٠ ٦٠٩	٢٦١ ٠٠٠ ٠٠٠
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	(٢١)	٤ ١٠٢ ٧٤٨ ٨٢٣	٣ ٩٧١ ٢٥٥ ٧٤٨
التزامات عقود التأجير	(٢٨)	–	٢٢ ١٩٦ ٧٣٢
مجموع الإلتزامات غير المتداولة		٥ ٤٦١ ٣٢٩ ٤٣٢	٤ ٢٥٤ ٤٥٢ ٤٨٠
الإلتزامات المتداولة			
قروض	(٣١)	١١٧ ٠٥١ ٣٩٦	١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٣٣)	١٦٥ ٣٢٣ ٧٨٩	١١٥ ٩٧٢ ٧٩٣
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(٤١)	٢ ١٤٠ ٣٨٢ ٤٧٧	١ ٦٥٤ ٤٧٤ ١٥٦
عملاء – دفعات حجز	(٣٤)	٣ ٦١٩ ٩٠١ ٢٠٢	٣ ٤١٢ ١٩٤ ٦٠٢
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣٥)	١ ٢٠٤ ١٤٩ ١٢٠	١ ٠٩٦ ٧٣٨ ٠٠٤
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	(٣٢)	٢٦٣ ١٥٩ ٧٧٧	٩٢ ٤١٧ ٦٩٣
التزامات ضريبة الدخل		٦ ٢٥٠ ٨٩٢	٧ ٠٧٢ ٢٣٩
التزامات عقود التأجير	(٢٨)	٢ ٩٦٦ ٨٣٧	٥ ١٥٤ ٩٧٧
مخصصات	(٣٦)	٧٤٥ ٨٦٩ ٩٥٤	١٥٥ ٥٥٦ ٢٣٨
مجموع الالتزامات المتداولة		٨ ٢٦٥ ٠٥٥ ٤٤٤	٧ ٧٢٥ ٦٠٢ ٤٥١
مجموع الإلتزامات		١٣ ٧٢٦ ٣٨٤ ٨٧٦	١١ ٩٨٠ ٠٥٤ ٩٣١
مجموع حقوق الملكية والالتزامات		١٦ ٣٠٩ ٧٠٩ ٣٣٣	١٥ ٠٤١ ٠٦٨ ٨٦٢

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٧) تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالى	المراقب المالي للمجموعة	القائم باعمال رئيس القطاع المالي	عضو مجلس الإدارة المنتدب
محمد سمير	احمد حجازى	محمود بدران	ماجد شريف

* تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٢٠٢٢	٢٠٢١
إيرادات النشاط			
المبيعات	(٦)	٣ ٢٦٥ ٦٢٠ ٤٧٩	١ ٤٣١ ٧٦٥ ٣٦٠
إيرادات الأندية		٤١ ٢٤٨ ٨٩٩	٣٧ ٥٧١ ٧٧٥
اجمالى إيرادات النشاط		٣ ٣٠٦ ٨٦٩ ٣٧٨	١ ٤٦٩ ٣٣٧ ١٣٥
تكلفة المبيعات			
تكلفة المبيعات	(٧)	(٢ ٦٣٠ ١٦٤ ٦٢٥)	(٨٥٦ ٥٤٩ ٨٣٧)
تكلفة الأندية		(١٦٠ ٥٢٨ ١٠٣)	(١٣٢ ٨٥٠ ٨١٥)
إجمالي تكاليف النشاط		(٢ ٧٩٠ ٦٩٢ ٧٢٨)	(٩٨٩ ٤٠٠ ٦٥٢)
مجمل الربح		٥١٦ ١٧٦ ٦٥٠	٤٧٩ ٩٣٦ ٤٨٣
إيرادات تشغيل أخري	(٨)	٦٢ ٣٢٧ ٣٤٧	٧٩ ٢٧٦ ٢١٦
مصروفات بيعية وتسويقية	(٩)	(٤٥٠ ٦٢٤ ٣٩٥)	(٢٩٦ ٩٢١ ٩٩٨)
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠)	(٦٠٨ ٨٢٩ ٣٩٧)	(٥٥١ ٨٠١ ٥٢٨)
(خسائر) الائتمان المتوقعة	(١٢)	(١٠ ٠٨٥ ٦١٨)	(٨ ٤٥٦ ٢٤٦)
مصروفات تشغيل اخري	(١١)	(٣٢ ٢٥١ ٤٤٣)	(٦٩ ٧٨٣ ٨٠٠)
(خسائر) التشغيل		(٥٢٣ ٢٨٦ ٨٥٦)	(٣٦٧ ٧٥٠ ٨٧٣)
إيرادات تمويلية	(١٣)	١١٢ ٠٢١ ٩٨٩	٤٩ ٧٠٦ ٠٤٧
تكاليف تمويلية	(١٤)	(١٩٤ ٣١٨ ٤٥٢)	(١٣٣ ١٨٠ ٠٣١)
صافي التكاليف التمويلية		(٨٢ ٢٩٦ ٤٦٣)	(٨٣ ٤٧٣ ٩٨٤)
(الخسائر) قبل الضرائب		(٦٠٥ ٥٨٣ ٣١٩)	(٤٥١ ٢٢٤ ٨٥٧)
ضريبة الدخل	(١٥)	١٢٧ ٨٩٣ ٨٤٥	٨٥ ٨٦٢ ٠١٦
(خسارة) السنة		(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)
نصيب السهم في (خسارة) السنة	(١٦)	(١,٣٤)	(١,٠٣)

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٧) تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر

جنيه مصري

	٢٠٢٢	٢٠٢١
(خسارة) السنة	(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)
مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن االسنة بعد ضريبة الدخل	-	-
إجمالي الدخل الشامل عن السنة	(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٧) تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

" شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سوديك

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

جنيه مصرى	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانونى	احتياطي خاص علاوة إصدار – أسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	الاجمالى
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٥٠٢ ٧١٢ ٢٦٠	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٣ ٥٥٧ ٢٩٥ ٣٤٦
اجمالى الدخل الشامل							
(خسارة) السنة	–	–	–	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)	–	–	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)
بنود الدخل الشامل الاخر	–	–	–	–	–	–	–
اجمالى الدخل الشامل	–	–	–	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)	–	–	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)
معاملات مع مالكى الشركة							
المحول للاحتياطي القانوني	–	١ ١٥٤ ١٣٥	–	(١ ١٥٤ ١٣٥)	–	–	–
توزيعات أرباح	–	–	–	(٢١٥ ١٠٨ ٥٥٥)	–	٣ ٨٤٧ ٤٨٩	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)
المحول لأحتياطى خاص –علاوة إصدار	–	–	١٠٠ ٣٠١ ١٠١	–	–	–	١٠٠ ٣٠١ ١٠١
المحول الي ارباح مرحله	–	–	–	٥ ٤١٧ ٤٤٦	–	(٥ ٤١٧ ٤٤٦)	–
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	–	–	–	–	–	١٧ ٨٨٧ ١٧١	١٧ ٨٨٧ ١٧١
المنفذ لنظام الاثابة والتحفيز	–	–	–	–	–	(٣٨ ٣٩٤ ٩٢٧)	(٣٨ ٣٩٤ ٩٢٧)
المحول الى قائمة الأرباح أو الخسائر فوائد دائنة محولة من نظام الاثابة	–	–	–	–	–	٥٤٩ ١٤٧	٥٤٩ ١٤٧
اجمالى معاملات مع مالكى الشركة	–	١ ١٥٤ ١٣٥	١٠٠ ٣٠١ ١٠١	(٢١٠ ٨٤٥ ٢٤٤)	–	(٢١ ٥٢٨ ٥٦٦)	(١٣٠ ٩١٨ ٥٧٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٧٣ ٤٩٥ ٨٢٥)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	–	٣ ٠٦١ ٠١٣ ٩٣١
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٧٣ ٤٩٥ ٨٢٥)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	–	٣ ٠٦١ ٠١٣ ٩٣١
اجمالى الدخل الشامل							
(خسارة) السنة	–	–	–	(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)	–	–	(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)
بنود الدخل الشامل الاخر	–	–	–	–	–	–	–
اجمالى الدخل الشامل	–	–	–	(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)	–	–	(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)
معاملات مع مالكى الشركة							
اجمالى معاملات مع مالكى الشركة	–	–	–	–	–	–	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٥٥١ ١٨٥ ٢٩٩)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	–	٢ ٥٨٣ ٣٢٤ ٤٥٧

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٧) تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٢٠٢٢	٢٠٢١
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
(خسارة) السنة قبل ضرائب الدخل		(٦٠٥ ٥٨٣ ٣١٩)	(٤٥١ ٢٢٤ ٨٥٧)
يتم تسويته بما يلى:-			
إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية	(٢٤) ، (٢٥)	٧٧ ١١٥ ٦٧٠	٦٤ ٣٠٠ ٣٨٣
(أرباح) / خسائر رأسمالية		(٣٠ ٦٥٤)	٥٣٩ ٦١٨
استهلاك اصول حق الانتفاع	(٢٧)	٣ ٣٧٨ ٨٩٥	٥ ٤١٧ ٣٧٨
فوائد التزامات عقود التاجير		٨١٥ ٠٤٧	٢ ٤٥٠ ٧٢٣
مصروف اثابة العاملين والمديرين		-	١٧ ٨٨٧ ١٧١
المسدد للعاملين والمديرين التنفيذين من توزيعات الارباح والفوائد		-	(٣ ٤٦٧ ٤٣٣)
فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز		-	٥٤٩ ١٤٧
رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة		(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)
عائد أستثمارات بالتكلفة المستهلكة	(١٣)	(٣٠ ١٧٧ ٧٠٨)	(٣٥ ٣٢٥ ٩٢٦)
التغير في:			
المخزون		(١ ١٣٣ ٠٤٥)	(٢ ٧٢٥ ١٤٠)
وحدات تامة جاهزة للبيع		(١ ٠١٧ ٦٨٥ ٨٩٨)	٤ ٥٤٧ ٨٣٦
أعمال تحت التنفيذ		١ ١٢٢ ٨١٦ ٦٣٨	(٣٠٢ ٨٦٣ ٦١٢)
عملاء وأوراق قبض		(٦٧٥ ٢٥٥ ٠٠٧)	(١١٦ ٥٤٨ ٩٦٠)
المستحق من أطراف ذات علاقة		(٩٩ ٢٧٢ ٤٢٦)	١٣ ٢١٤ ٩١٤
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٣٦٦ ٦٤٥ ٢٤٧)	(٣٤١ ٩٥٩ ٨٧٥)
مخصص أستكمال أعمال المكون	(٣٦)	٥٥٦ ١٤٧ ٨٥٥	١١١ ٠٠٨ ٥٩٧
مخصص مطالبات		١٩ ٩٩٩ ٩٩٩	-
مخصص الاجازات المكون		٨ ٩٩٩ ٣٤٤	٥ ٨٢٢ ٩٩١
المستخدم من مخصص استكمال الاعمال	(٣٦)	(٨٣ ٣٢٥ ٣٧٢)	(١٠١ ٨٧٧ ٨٨٦)
المستخدم من مخصص الاجازات		(٢٦٦ ٠٧٠)	(١٢ ٧٥٢ ٨٨٧)
مخصص عقود محملة بخسائر		٩٧ ٤٩١ ٢٣٤	-
عملاء - دفعات حجز		٢٠٧ ٧٠٦ ٦٠٠	٥٤٨ ٦٥٢ ٠٥٥
مقاولين وموردون واوراق دفع		٤٩ ٣٥٠ ٩٩٦	(٧٥٠ ٢٣٦ ٥٢٨)
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٤٨٥ ٩٠٨ ٣٢١	١ ٥٨٦ ٤٨٤ ٤٨٤
دائنون وأرصدة دائنة أخري		٩٨ ٦٧٧ ٨٤٢	٢٧٧ ٧٨١ ٠٠٨
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة		٣٠٢ ٢٣٥ ١٥٩	-
توزيعات أرباح مدفوعه للعاملين		-	(١٩ ٢٠٠ ٠٠٠)
ضرائب الدخل المدفوعة		(٧ ٠٧٢ ٢٣٩)	(٥ ٩٦٢ ٦٢٧)
صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		١٤٢ ٣٧٤ ٠٢٥	٤٩٢ ٦٨٧ ٩٨٤
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		(٢٧ ٠٣٤ ٢٨٣)	(٤٣ ٦٥٠ ٣٧٣)
المدفوع لاقتناء إستثمارات عقارية تحت التطوير		٥١ ١٧١ ٢٩٥	(٣٣٨ ٧٨٤ ٩٣٣)
المدفوع لاقتناء إستثمارات فى شركات تابعه		(٣ ٢٠٠ ٠٠٠)	-
المدفوع من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		(١ ٤٥٨ ١٣٤ ١٩٤)	(٨٤٥ ٣٥٧ ٣٠٠)
المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		١ ٠٦٤ ٠٢٠ ١٨٠	٩٢٨ ٧٢٥ ٠٠٠
المحصل من بيع أصول ثابتة		٨١ ٣١٣	٢١٦ ٣٣٠
صافى النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		(٣٧٣ ٠٩٥ ٦٨٩)	(٢٩٨ ٨٥١ ٢٧٦)
المحصل من القروض		١٧٥ ٦١٠ ٢٥٦	-
المسدد من القروض		(١٤٧ ٠٠٠ ٠٠٠)	-
توزيعات أرباح مدفوعه		-	(١٩٢ ٠٦١ ٠٦٦)
التزامات عقود التأجير		(٨ ٤٤٨ ٤٩٣)	(٨ ٤١٦ ٨٨٥)
المحصل من بيع اسهم نظام الاثابة		-	٦٥ ٣٧٣ ٦٠٧
صافى النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التمويل		٢٠ ١٦١ ٧٦٣	(١٣٥ ١٠٤ ٣٤٤)
صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها		(٢١٠ ٥٥٩ ٩٠١)	٥٨ ٧٣٢ ٣٦٤
النقدية وما فى حكمها في ١ يناير		٦٠٤ ٩٢٦ ٥٤٧	٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩
تأثير الحركة في خسائر الإتمان المتوقعة على النقدية وما فى حكمها		٢٣٩ ١٧٠	١٥ ٤٨٤
النقدية وما فى حكمها في ٣١ ديسمبر	(٢٣)	٣٩٤ ٦٠٥ ٨١٦	٦٠٤ ٩٢٦ ٥٤٧

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٧) تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – شركة مساهمة مصرية – " الشركة " وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦ وتم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.

١-٤ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

١-٥ يقع مقر الشركة فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ طلال الذيبي هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٨ فبراير ٢٠٢٣.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة بإيضاح رقم (٤٧).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية المستقلة هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤- أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:

- الاصول والالتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاصول والالتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

٥- إستخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات، وقد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديل جوهري على القيمة المدرجة للأصول أو الالتزامات التي تأثرت في السنوات المستقبلية.
- هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق فى التقديرات المحاسبية فى السنة التي يتم فيها تغيير تلك التقديرات، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر على السنة التي يتم فيها التغيير والسنوات المستقبلية، عندئذ تدرج هذه الفروق فى السنة التي يتم فيها التغيير والسنوات المستقبلية.

أ- الحكم الشخصي

المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام علي القيم المعروضة للقوائم المالية متضمنة فيما يلى:

- **الإعتراف بالإيراد:**

يتم الاعتراف بالايراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.

- **استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة:**

يتم تحديد ما إذا كان للشركة نفوذ مؤثر على الشركات والمنشآت المستثمر فيها.

- **مراجعة الشروط الرئيسية للاتفاقات التعاقدية:**

تقوم الإدارة بمراجعة افتراضاتها وتقديراتها الحكمية بما فى ذلك ما استخدمته منها فى الحكم على مدى تمتع الشركة بالسيطرة المطلقة أو المشتركة أو النفوذ المؤثر على الشركات المستثمر بها كلما وقع حدث جوهري أو تعديل مؤثر بالشروط الواردة باتفاقاتها التعاقدية.

- **تصنيف العقارات**

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف العقارات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لهذه الأحكام لتحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كعقارات استثمارية أو أصول ثابتة أو عقارات محتفظ بها للبيع. وضعت الشركة معايير معينة لتتمكن من الحكم بانتظام وذلك بموجب تعريفات العقارات الاستثمارية والأصول الثابتة والعقارات المحتفظ بها للبيع. عند اتخاذ أحكامها، أخذت الإدارة بالإعتبار الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في معيار المحاسبه المصرى رقم ٢، ومعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩، ومعيار المحاسبة المصرى رقم ١٠، والاستخدام المراد لهذه العقارات على النحو الذي تحدده الإدارة.

- **تصنيف عقود التأجير (الشركة كمؤجر)**

أبرمت الشركة عقود إيجار عقارات تجارية في محفظة الإستثمارات العقارية الخاصة بها. حددت الشركة، بناء على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءًا رئيسيًا من العمر الاقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي لا تصل إلى حد كبير كامل القيمة العادلة للعقار التجاري، بحيث تحتفظ بشكل هام بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بملكية هذا العقار وتقوم بمحاسبة العقود كعقود إيجار تشغيلية.

- **الاعتراف بالأصول والالتزامات الضريبية الجارية والمؤجلة وقياسها**

يتم تحديد ضرائب الدخل سواء الجارية أو المؤجلة بواسطة كل شركة من شركات المجموعة بما يتفق مع متطلبات قانون الضرائب الخاص بكل بلد تعمل به شركات المجموعة.

تخضع أرباح الشركة لضرائب الدخل مما يستدعي استخدام تقديرات هامة لتحديد العبء الإجمالي للضريبة على الدخل. ونظراً لأن بعض المعاملات يصعب تحديد الضريبة النهائية عنها بشكل مؤكد خلال السنة المالية لذا تقوم الشركة بإثبات التزام الضريبة الجارية وفقاً لتقديرات مدى خضوع المعاملات بصفة نهائية للضريبة وكذا مدى احتمال نشأة ضريبة إضافية عند الفحص الضريبي. وعندما تكون هناك فروق بين النتيجة النهائية للضرائب والمبالغ السابق تسجيلها، يتم الاعتراف بتلك الفروق ضمن ضريبة الدخل والالتزام الضريبي الجاري في السنة التي تتضح خلالها تلك الفروق باعتبارها من التغييرات فى التقديرات المحاسبية.

من أجل الاعتراف بأصول ضريبية مؤجلة، تقوم الادارة باستخدام افتراضات حول مدى توافر أرباح ضريبية مستقبلية كافية تسمح باستخدام الأصول الضريبية المؤجلة المعترف بها وتقوم الادارة باستخدام افتراضات تتعلق بتحديد سعر الضريبة المعلن بتاريخ القوائم المالية والذي من المتوقع أن يتم تسوية كل من ارصده الأصول والالتزامات الضريبية في المستقبل على أساسه.

تتطلب هذه العملية استخدام تقديرات متعددة ومعقدة في تقدير وتحديد الاوعية الخاضعة للضريبة والفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة الناتجة عن الاختلاف بين الاساس المحاسبي والاساس الضريبي لبعض الأصول والالتزامات. بالإضافة الى تقدير مدى امكانية استخدام الأصول الضريبية المؤجلة الناشئة عن الخسائر الضريبية المرحلة وذلك في ضوء إجراء تقديرات عن الارباح الضريبية المستقبلية والخطط المستقبلية لكل نشاط من انشطة شركات الشركة.

- **معدلات الاقتراض الإضافية (IBR) المطبقة في حساب حق الاستخدام:**

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئيًا بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، مخصومة باستخدام سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للشركة. بشكل عام، تستخدم الشركة معدل الاقتراض المتزايد كمعدل الخصم. تحدد الشركة معدل الاقتراض الإضافي من خلال الحصول على معدلات فائدة من مختلف مصادر التمويل الخارجية وإجراء بعض التعديلات لتعكس شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المؤجر.

ب- **الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة**

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقرير، والتي تحمل مخاطر هامة قد تسب تعديلات جوهرية على القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة. تعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نتيجة تغيرات السوق أو الظروف الناشئة التي تكون خارجة عن سيطرة الشركة. يتم عكس هذه التغييرات في الافتراضات عند حدوثها.

- **الالتزامات المحتملة والمخصصات**

تقوم الادارة بدراسة الأحداث والمؤشرات التي قد ينشأ عنها التزام على الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاقتصادية المعتادة، وتستخدم الإدارة فى ذلك تقديرات وافتراضات أساسية للحكم على مدى تحقق شروط الاعتراف بالالتزام فى القوائم المالية ويتضمن ذلك تحليل المعلومات لتقدير ما إذا كانت الأحداث الماضية تؤدى إلى نشأة التزام حالي على الشركة وبناء توقعات مستقبلية بشأن التدفقات النقدية التي من المرجح تكبدها لتسوية ذلك الالتزام وتوقيتها بالإضافة إلى اختيار الطريقة التي تُمَكِنُ الإدارة من قياس قيمة الالتزام بدرجة يعتمد عليها.

- **قياس خسائر الائتمان المتوقعه**

تقوم الشركة بتقييم انخفاض قيمة أصولها المالية بناءً على نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، تقوم الشركة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل سنة مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأصول المالية. تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأدواتها المالية.

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض. الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقترض، مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتحسينات الائتمانية المتكاملة. تمثل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدار فترة زمنية محددة، ويشمل إحتسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.

- **تقدير صافي القيمة البيعيه للمخزون والأعمال تحت التنفيذ**

يتم إدراج المخزون وقطع الأراضي المحتفظ بها للتطوير والعقارات المصنفة ضمن الأعمال تحت التنفيذ بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعيه أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعيه بالرجوع إلى أسعار البيع وتكاليف اتمام الاعمال والدفعات المقدمة المستلمة وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية السنة المالية بالنسبة لبعض العقارات، يتم تحديد صافي القيمة الحالية من قبل الشركة بالاعتماد على المؤشرات الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة، حيثما كان ذلك متاحًا.

يتم تقييم صافي القيمة البيعيه لمخزون العقارات المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار الموجودة في تاريخ التقرير ويتم تحديدها من قبل الشركة، بناء على المعاملات المقارنة التي حددتها الشركة للعقارات في نفس السوق التي تخدم نفس قطاع العقارات.

يتم تقييم صافي القيمة البيعيه فيما يتعلق بأعمال تحت التنفيذ بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير عن العقارات المكتملة المماثلة، ناقصا التكاليف المقدرة لإستكمال التطوير والتكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع، مع الأخذ في الاعتبار القيمة الزمنية للأموال، إذا كان ذلك جوهرياً.

- **الانخفاض في قيمة الاصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ**

يتم تقييم العقارات المصنفة كأصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ للانخفاض في القيمة عند وجود ما يشير إلى تعرض هذه الأصول لخسارة انخفاض في القيمة يتم إجراء مراجعة للانخفاض في القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد الذي يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقار قيد النظر. يتم تحديد القيمة العادلة لعقارات والأصول الثابتة للنوادي المصنفة ضمن بند الاصول الثابتة من قبل خبير مستقل باستخدام طريقة القيمة العادلة.

يتم مقارنة القيمة العادلة بالمبالغ المدرجة لتقييم أي انخفاض محتمل في القيمة.

- **الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة و الاصول غير الملموسة**

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة والاصول غير الملموسة في نهاية كل سنة مالية. قررت الإدارة بأن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بالاستناد إلى مراجعتها.

ج- قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيم العادلة للأصول والألتزامات المالية وغير المالية.

يتم الأعتماد في قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات علي بيانات السوق المتاحة بشكل أساسي، ويتم تبويب البيانات التي يتم الاعتماد عليها في التقييم وفقاً للتسلسل الهرمي التالي:-

- المستوي (١): الأسعار المعلنه (غير معدله) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متماثله.
- المستوي (٢): مدخلات كلاً من الأسعار المعلنه المدرجة في المستوي (١) والتي يتم تتبعها للأصل او الالتزام إما بصورة مباشره (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوي (٣): مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد علي بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).

تقوم الشركة بالأعتراف بالتحويلات بين المستويات الخاصة بتسلسل القيمة العادلة في نهاية السنة المالية التي يتم حدوث التغيير خلالها.

تم إدراج المزيد من المعلومات عن الافتراضات المطبقة عند قياس القيمة العادلة فيما يلى:

- الأدوات المالية.
- نوادي Club S.

٦- المبيعات

تتمثل تلك الإيرادات في القيمة الحالية للوحدات المسلمه في تاريخ التسليم للعملاء خلال السنة.

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مبيعات مشروع Sodic East	٢٠٥ ٥٧١ ٨٨٢ ١	–
مبيعات مشروع October Plaza	٤٧١ ٣٠٢ ٤٦٤	٥٣٨ ٩٤٣ ٧٤٢
مبيعات مشروع Allegria Residence	٢٤٠ ٨٠٥ ٢٨٤	–
مبيعات مشروع The portal	٧٧ ٩٩٥ ٠٣٥	٢٧٠ ٣٦٦ ٠٥٤
مبيعات مشروع One ١٦	٣٧ ١١١ ٩٠٨	١٩٩ ٦١٥ ٧٣٨
مبيعات مشروع Six west	١٢٩ ٤٣٤ ٩٥٤	٩٠ ٨٩٩ ٢٠٩
مبيعات مشروع West medical center	١٤ ٣٨٧ ٨٩٧	٧٠ ٩٨٨ ٥٣٠
مبيعات مشروع Westown	١٩ ١٥٩ ٦٣٩	٢٦ ٠٤٣ ٨٨٢
مبيعات مشروع Strip II	١٣٣ ١٢٦ ٥٨٠	–
مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠	٨٠ ٢٢١ ٣٨٩	٦٧ ١٦٢ ٠١٤
مبيعات مشروع Allegria	٦٢ ٨٨٠ ٤١٣	٣٠ ٨٥٣ ٥٢٠
مبيعات مشروع Polygon X	١٠٢ ٢٧٩ ١٧٥	٥٥ ٨٩٧ ٥٨٨
مبيعات مشروع Westown Courtyard	١٨ ٣٧٠ ٣٥٠	٥٠ ٣٨٠ ٨٦٠
مبيعات مشروع Forty West	٥٢ ٤٦٢ ١٧١	٣٣ ٩٥٧ ٠٩٥
	٣ ٣٥٩ ١٠٨ ٤٢٧	١ ٤٣٥ ١٠٨ ٢٣٢
مردودات مبيعات	–	(٥ ٢٢٩ ٠٣٢)
	٣ ٣٥٩ ١٠٨ ٤٢٧	١ ٤٢٩ ٨٧٩ ٢٠٠
فوائد أقساط محققة خلال السنة	١٠٤ ٨٨٧ ٧٠٠	٦٧ ٥٥٩ ٣٦٠
خصم تعجيل سداد	(١٩٨ ٣٧٥ ٦٤٨)	(٦٥ ٦٧٣ ٢٠٠)
	٣ ٢٦٥ ٦٢٠ ٤٧٩	١ ٤٣١ ٧٦٥ ٣٦٠

- تتضمن إجمالى مبيعات الوحدات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٤٩ ٧٣٠ ٣٥٥ جنية مصرى تمثل قيمة الفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة.

٧- تكلفة المبيعات

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة مبيعات مشروع Sodic East	١ ٦١٥ ٨٣٥ ٨٩٧	-
تكلفة مبيعات مشروع October Plaza	٢٩٦ ٥٧٠ ٣٦٤	٣٧٣ ٤٥٩ ٣٥٩
تكلفة مبيعات مشروع Westown	٣ ٨٣٥ ٤٣٣	٨ ٩٩٧ ٣٠٤
تكلفة مبيعات مشروع The portal	٤٢ ١٧٠ ٢٢٢	١٤٤ ٨٥٧ ٣٠٤
تكلفة مبيعات مشروع One ١٦	٢٠ ٦٧٤ ٣٩٨	١١٦ ٨٢٣ ٥٨٤
تكلفة مبيعات مشروع Six west	٦٤ ١٥٠ ٦٥٤	٥٣ ٢١٦ ٣٦٦
تكلفة مبيعات مشروع West medical center	٦ ٣٧٥ ٣٥٨	٣٧ ٥١٥ ٥٩٠
تكلفة مبيعات مشروع Allegria Residence	١٧٥ ٠٤٧ ٥٦٩	-
تكلفة مبيعات مشروع Strip II	٤٨ ٣٢٨ ٧٣١	-
تكلفة مبيعات مشروع Allegria	٣١ ٠٠٧ ٥٦٢	٨ ٧٠٤ ٢٢٧
تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠	٢٥ ٧٨٠ ٤٦٦	٢٨ ١٤٩ ٠٤٨
تكلفة مبيعات مشروع Polygon X	٣٦ ١٤٣ ٣٢٩	٣٠ ١٤٣ ١٢٢
تكلفة مبيعات مشروع Westown Courtyard	٧ ٦٨٣ ٥٢٧	٢٨ ٦٧٩ ٧٥٣
تكلفة مبيعات مشروع Forty West	١٥ ٨١١ ٧٩٤	٣٠ ١٢٧ ٥٥٣
	٢ ٣٨٩ ٤١٥ ٣٠٤	٨٦٠ ٦٧٣ ٢١٠
مخصص عقود محملة بخسائر (*)	٩٧ ٤٩١ ٢٣٤	-
الانخفاض في قيمة الأعمال تحت التنفيذ (*)	١٤٣ ٢٥٨ ٠٨٧	-
مردودات تكلفة المبيعات	-	(٤ ١٢٣ ٣٧٣)
	٢ ٦٣٠ ١٦٤ ٦٢٥	٨٥٦ ٥٤٩ ٨٣٧

- تتضمن إجمالى تكلفة مبيعات الوحدات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٤٩ ٧٣٠ ٣٥٥ جنية مصرى تمثل قيمة الفوائد المرسملة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.
- تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٩٦٩ ١٩٠ ٤٥ جنية مصري قيمة ما يخص مبيعات السنة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد المشار إليها في الايضاح رقم (١٨-١).
- (*) شهد السوق المصرى خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٢ ارتفاع كبير فى معدلات التضخم نتيجة لرفع سعر الفائدة بالبنوك وارتفاع سعر النقد الاجنبى مقابل الجنية المصرى ونتيجه لذلك قررت إدارة الشركه إعادة قياس صافى القيمة البيعة للاعمال تحت التنفيذ ونتج عن ذلك تكبد الشركة لخسائر أنخفاض فى قيمة الاعمال تحت التنفيذ بمبلغ ١٤٣ مليون جنية مصرى تقريباً وخسائر عقود محمله بخسائر بمبلغ ٩٧ مليون جنية مصرى تقريباً.

٨- إيرادات تشغيل أخري

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	جنيه مصري	جنيه مصري
الغاءات وغرامات تأخير	٣٠ ٧٣٥ ٧٠٨	٥٧ ٧٣٩ ٨٨٦
ايرادات مبانى مؤجرة	١٢ ٥٨١ ٩٤٠	٩ ٧٠٢ ٦٩٥
ايرادات جو سمارت	١١ ٣٩٣ ٥٥٤	٩ ١٩٣ ٨٧٩
رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة	١ ٨٢٢ ٥٩٠	١ ٨٢٢ ٥٩٠
أرباح بيع أصول ثابتة	٣٠ ٦٥٤	-
ايرادات متنوعة	٥ ٧٦٢ ٩٠١	٨١٧ ١٦٦
	٦٢ ٣٢٧ ٣٤٧	٧٩ ٢٧٦ ٢١٦

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أجور ومرتبات	٧٠ ١٦٩ ٧٦٧	٥٩ ٨٤٤ ٣٨٢
عمولات بيع	١٤٣ ٨٦٩ ٩٧٧	٨٤ ٨٩١ ٧٦١
إعلانات	١٤٠ ٠٨٢ ٦٠٤	٨٣ ٧١٨ ٩٠٦
معارض ومؤتمرات	٣٥ ٠٦٥ ٩١٦	٣١ ٦٥٠ ٥٣٢
إيجار سيارات	٤٤٥ ٨٨١	١ ٠٣٨ ٨٦٠
سفر وأنتقال ونقل وسيارات	٢ ٣٧٠ ٧١٥	٣٣٤ ٣٥١
صيانة وأمن ونظافة وزراعة	١٤ ٧٧٣ ٧٢٠	٥ ٣٩٦ ١٧٤
أتعاب مهنية وأستشارات	١٨ ٦٠٣ ٩٧٥	٩ ٨٦٤ ٩٧٣
إكراميات وهدايا	٨ ٦٩٥ ٣٣٥	٤ ٠٣٤ ٣٦٦
مطبوعات وتصوير	٢ ١٥٤ ٦٠٣	١ ٧١٩ ٢١٩
رسوم ودمغات وتراخيص	٤ ٥١٣ ١٣٢	٤ ١١٢ ٩٤٠
اتصالات وكهرباء	٣ ١١٩ ٤١٠	٣ ٥٦٦ ٢٦٩
إهلاكات الأصول الثابتة	١ ٣٣١ ٤٧٣	١ ٠٤٢ ٤١٦
تدريب وتأهيل العاملين	٩ ٢٠٠	٥ ٠٠٠
تبرعات	-	٣٠ ٠٠٠
اجازات	١ ٣٤٩ ١٧٤	-
استهلاك اصول حق انتفاع	٣ ٣٧٨ ٧٩٥	٥ ٤١٧ ٣٧٨
أخرى	٢٥٥ ١٥٤	٢٥٤ ٤٧١
	٤٥٠ ٦٢٤ ٣٩٥	٢٩٦ ٩٢١ ٩٩٨

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أجور ومرتبات ومكافأت	٢٧٧ ٥٨٢ ٤٩٣	٢٣٦ ٤٦٧ ٩١٥
رواتب ومكافات وبدلات أعضاء مجلس الادارة	١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٣٩٧ ٧٢٧
مصروف أثابة العاملين	–	١٧ ٨٨٧ ١٧١
علاج طبى وتدريب عاملين	٣٢ ١٠٠ ٠٢٠	١٧ ٠٤٩ ٦٨٠
اتعاب مهنية واستشارات	٧٠ ٥٧٧ ٣٢٩	١٠٩ ٣٦٣ ٦٠٨
إعلانات	٤٠٢ ٦٢٥	٤١٨ ٧٢٨
تبرعات	٨٩٤ ٦٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠
صيانة وأمن ونظافة وزراعة	٧٧ ٩٩٣ ٣٧٦	٧٧ ٥١٠ ٧٥٤
إهلاكات الأصول الثابتة	١٧ ٥٦٧ ٤٥١	٢٧ ٠٧٣ ٦٨١
رسوم حكومية واشتراكات	٣٦ ٢٩٠ ٧٣٢	١١ ١٣٣ ٥٩٧
ايجارات	٤ ٧٠٣ ٩٦٥	٥ ٣٦٥ ٣٥١
سفر وأنتقال ونقل وسيارات	٦ ٢٩٥ ٧٢٥	٢ ١٧٨ ٤٤٨
اتصالات وكهرباء	٢ ٨١٩ ٥٢٢	٣ ٤٣٠ ٨٢٠
برامج ومستلزمات حاسب الى	٢٧ ١٥٩ ٦٠٩	١٦ ٥٢٩ ٢٣٦
بوفيه وضيافة واستقبال	٢ ٤٤٣ ١٣٦	١ ١٧٤ ٥١٥
مصروفات بنكية	٢ ٣٥٣ ٢٦٧	١ ٨٠٣ ٧٦٨
مزايا عاملين محددة	١٣ ١٦٤ ٧٧٦	١ ٩٥٠ ٦٣٧
اجازات	٤ ٦٠١ ٥١٥	٣ ١٦٢ ٣٣٩
اكراميات وهدايا	٢ ٦٩٣ ٨٢٦	٣ ٣٧١ ٥٧٨
معارض ومؤتمرات	٣ ٨٠٩ ٠٢٧	١٢٢ ٧٥٣
أقساط تأمين	٢ ٤٩٨ ٩٦١	٢ ٦٣٠ ٢٢٥
المساهمه التكافليه	٨ ٧٠٣ ٠٤٦	٤ ٠٦٣ ٤٢٥
أخرى	١ ١٧٤ ٣٩٦	١ ٤٥٠ ٥٧٢
	٦٠٨ ٨٢٩ ٣٩٧	٥٥١ ٨٠١ ٥٢٨

١١- مصروفات تشغيل أخري

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	جنيه مصري	جنيه مصري
خسائر بيع اصول ثابته	–	٥٣٩ ٦١٨
اهلاك وحدات مؤجرة	١٢ ٢٥١ ٤٤٤	١ ٦٣٥ ٦٥١
مخصص مطالبات	١٩ ٩٩٩ ٩٩٩	–
خسائر مشروع ٥٠٠ فدان	–	٦٧ ٦٠٨ ٥٣١
	٣٢ ٢٥١ ٤٤٣	٦٩ ٧٨٣ ٨٠٠

١٢- خسائر الائتمان المتوقعة

	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الحركة خلال السنة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق قبض طويلة الاجل	٥٥٩ ٦٢٤	٦ ٩٩٦ ٧٩٦	٧ ٥٥٦ ٤٢٠
أوراق قبض قصيرة الاجل	٧ ٩٣٥ ٧٢٥	٧٢٠ ٠٨٠	٨ ٦٥٥ ٨٠٥
المستحق علي اطراف ذات علاقه	٤٩٥ ٢٨٣ ٢٠٣	٤ ٥٦٥	٤٩٥ ٢٨٧ ٧٦٨
المدينون وأرصده مدينه أخري	٤٦١ ٩٦٨	١ ٠٤٨ ٢٥١	١ ٥١٠ ٢١٩
استثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه	٣٥ ٢٦٩	١ ٠٧٦ ٧٥٦	١ ١١٢ ٠٢٥
النقديه بالبنوك	٨٨ ٥٦٣	٢٣٩ ١٧٠	٣٢٧ ٧٣٣
	٥٠٤ ٣٦٤ ٣٥٢	١٠ ٠٨٥ ٦١٨	٥١٤ ٤٤٩ ٩٧٠

١٣- إيرادات تمويلية

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد دائنة	٢٢ ٦٦٠ ٩٠٠	١٤ ٣٤٤ ٨٥٢
عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	٣١ ٢٥٤ ٤٦٤	٣٥ ٣٦١ ١٩٥
فروق ترجمة العملات الأجنبية (*)	٥٨ ١٠٦ ٦٢٥	-
	١١٢ ٠٢١ ٩٨٩	٤٩ ٧٠٦ ٠٤٧

(*) نظرا لوجود فائض للعملات الاجنبية بالشركة في تاريخ المركز المالى فقد حققت الشركة ارباح من ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية نتيجة لزيادة سعر الدولار مقابل الجنية المصرى خلال السنة من ١٥.٦٤ جنية / للدولار ليصل إلى ٢٤.٦٨ جنية/ للدولار فى تاريخ المركز المالى.

١٤- تكاليف تمويلية

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد تمويلية	١٩٣ ٥٠٣ ٤٠٥	١٣٠ ٤١٢ ٨١٧
فوائد على التزامات عقود التأجير	٨١٥ ٠٤٧	٢ ٤٥٠ ٧٢٣
فروق ترجمة العملات الأجنبية	-	٣١٦ ٤٩١
	١٩٤ ٣١٨ ٤٥٢	١٣٣ ١٨٠ ٠٣١

١٥- ضرائب الدخل

أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح او الخسائر

	٢٠٢٢	٢٠٢١
	جنيه مصري	جنيه مصري
ضريبة علي أذون خزانة	٦ ٢٥٠ ٨٩٢	٧ ٠٧٢ ٢٤٠
مصروف ضريبة الدخل المؤجلة	٣٠ ٩٠٨ ٩١٩	-
ضرائب الدخل – المؤجلة (منفعة)	(١٦٥ ٠٥٣ ٦٥٦)	(٩٢ ٩٣٤ ٢٥٦)
	(١٢٧ ٨٩٣ ٨٤٥)	(٨٥ ٨٦٢ ٠١٦)

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

	قائمة المركز المالي		قائمة الأرباح أو الخسائر	
	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول الثابتة	(٤ ٠٧٢ ٢٧٤)	(٤٤٩ ٠١٧)	(٣ ٦٢٣ ٢٥٧)	٣ ٤٠٣ ١٩٤
مخصصات	١٩٧ ٨٠٣ ٨٠٩	٣٢ ٧٥٠ ١٥٣	١٦٥ ٠٥٣ ٦٥٦	٢ ٠٥٤ ٤١٠
خسائر ضريبية مرحله	٦٨ ٦٤٧ ٧٢٧	٩١ ٣٥٣ ٣٠٠	(٢٢ ٧٠٥ ٥٧٣)	٨٦ ٩٤٠ ٧٠٢
فروق ترجمة العملات الأجنبية	(١٠ ٢٦٩ ٥٩٦)	(٥ ٦٨٩ ٥٠٧)	(٤ ٥٨٠ ٠٨٩)	٥٣٥ ٩٥٠
صافي ضريبة الدخل المؤجلة	**٢٥٢ ١٠٩ ٦٦٦**	**١١٧ ٩٦٤ ٩٢٩**	**١٣٤ ١٤٤ ٧٣٧**	**٩٢ ٩٣٤ ٢٥٦**

ج- تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
(الخسائر) قبل ضريبة الدخل	(٦٠٥ ٥٨٣ ٣١٩)	(٤٥١ ٢٢٤ ٨٥٧)
سعر الضريبة	٢٢.٥٪	٢٢.٥٪
ضريبة الدخل المحسوبة طبقا لقانون الضرائب	(١٣٦ ٢٥٦ ٢٤٧)	(١٠١ ٥٢٥ ٥٩٣)
وعاء ضريبي مستقل	٥٥٢ ٢٨٧	١ ٤٠٣ ٥٨٩
مصروفات أخرى غير قابلة للخصم	٥ ٠٨٦ ٢٧٠	١٧ ٤٠٣ ٤٤٦
خسائر لم يثبت عنها اصول ضريبية	٢ ٢٦٩ ٢٦٤	٢ ٠٢٤ ٠٧١
تسويات ضريبية أخري	٤٥٤ ٥٨١	(٥ ١٦٧ ٥٢٩)
الضريبة وفقا لقائمة الأرباح او الخسائر	(١٢٧ ٨٩٣ ٨٤٥)	(٨٥ ٨٦٢ ٠١٦)
سعر الضريبة الفعلي	٢١.١٢٪	%١٩.٠٣

د- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
الفروق المؤقتة القابلة للخصم	١٣٣ ٢٩١ ٧١٩	١٣١ ٤٢٤ ٦٠٣
	١٣٣ ٢٩١ ٧١٩	١٣١ ٤٢٤ ٦٠٣

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بصافي قيمة الانخفاض في ملعب الجولف والانخفاض فى قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة والإنخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

١٦- نصيب السهم فى صافي (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم في (الخسائر) علي اساس صافى خسائر السنة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي (خسارة) السنة	(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)
نصيب العاملين في الأرباح	-	-
	(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)
مقسوماً على:	-	-
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨
نصيب السهم في (الخسائر) (جنيه مصرى / للسهم)	(١.٣٤)	(١.٠٣)

١٧- المخزون

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
ادوات تشغيل (نوادي)	٨ ٣٠٦ ٠٥٣	٨ ٣٠٦ ٠٥٣
أجهزة اتصال	٢ ٠٦٧ ٢٩٥	٩٣٤ ٢٥٠
	١٠ ٣٧٣ ٣٤٨	٩ ٢٤٠ ٣٠٣

١٨- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالي:

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف أعمال مشروع SODIC West (١٨-١)	١ ٠٥٧ ٣٢٩ ٠٠٩	٨٤٤ ٢١٨ ٣٨٠
تكاليف أعمال مشروع October Plaza	٢٣٠ ٦٢٢ ٢٩١	٤٠٢ ٩٢٥ ١٠١
تكاليف أعمال مشروع Sodic East	١ ٤٣٤ ٨٤٦ ٦٢٨	١ ٧٤٢ ٨٣٨ ٢٩٣
تكاليف أعمال مشروع ٤٦٤.٨١ فدان (١٨-٢)	٤ ٨٩٢ ٩١٥ ٨٣٧	٤ ٦١٦ ٥١٦ ١٨٤
	٧ ٦١٥ ٧١٣ ٧٦٥	٧ ٦٠٦ ٤٩٧ ٩٥٨

- تتضمن الأعمال تحت التنفيذ فوائد مرسملة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ١٧١ ٧٧٧ ٣٤٢ مصرى.

(١٨-١) تتضمن الرصيد مبلغ ٩٠٧ ٥٦٦ ١٩٩ جنيه مصري يتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح او الخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقًا لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(١٨-٢) بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه الجديدة على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المبانى السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحه قدرها ٤٦٤.٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقًا) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدى ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالى حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١.٣٥٦ مليار جنيه وتم توقيع ملحق عقد الشراكة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

تتضمن قيمه الاعمال مبلغ ٥٣٠ ٠٤٥ ٨١١ ٤ جنيه مصري صافي القيمه الحاليه لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسلمه وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه

شهد السوق المصرى خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٢ ارتفاع كبير فى معدلات التضخم نتيجة لرفع سعر الفائدة بالبنوك وارتفاع سعر النقد الاجنبى مقابل الجنية المصرى ونتيجه لذلك قررت إدارة الشركه إعادة قياس صافى القيمة البيعة للاعمال تحت التنفيذ ونتج عن ذلك تكبد الشركة لخسائر أنخفاض فى قيمة الاعمال تحت التنفيذ بمبلغ ١٤٣ مليون جنية مصرى تقريباً.

١٩- أوراق قبض – غير متداولة

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة أوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق القبض – أقساط وحدات *	١ ٢٠١ ٢٤١ ٢٣٥	٥٥٠ ٥٩٢ ٤٤٩
فوائد غير مستهلكة – أوراق قبض	(٢٩٧ ٦٦٧ ٠٤٦)	(١٠٤ ٧٠١ ٤٥٧)
خسائر الائتمان المتوقعة	(٧ ٥٥٦ ٤٢٠)	(٥٥٩ ٦٢٤)
	٨٩٦ ٠١٧ ٧٦٩	٤٤٥ ٣٣١ ٣٦٨

* يتمثل الرصيد فى قيمة أوراق قبض مستلمه من العملاء المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.
- تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالايضاح رقم (٤٣).
- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٠).

٢٠- عملاء وأوراق قبض – متداولة

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء	٩٩ ٤٣٠ ٨٤٧	٧٧ ٣٦٦ ٨٦٤
أوراق القبض – أقساط وحدات *	٦٥٧ ٢٣١ ٧٤٢	٤٤١ ٨٧١ ٨٠٤
	٧٥٦ ٦٦٢ ٥٨٩	٥١٩ ٢٣٨ ٦٦٨
فوائد غير مستهلكة – أوراق قبض	(٣١ ٤١٥ ٩٦١)	(١٩ ٢٨٠ ٧٢٦)
	٧٢٥ ٢٤٦ ٦٢٨	٤٩٩ ٩٥٧ ٩٤٢
خسائر الإتنمان المتوقعه فى العملاء واوراق القبض	(٨ ٦٥٥ ٨٠٥)	(٧ ٩٣٥ ٧٢٥)
	٧١٦ ٥٩٠ ٨٢٣	٤٩٢ ٠٢٢ ٢١٧

* يتمثل الرصيد فى قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء المستلمين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.
- تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالايضاح رقم (٤٣).
- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٠).

٢١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٤٢١ ٧٢٢ ٥٣٦	٣٢١ ٧٦٥ ٧٩٩
شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (*)	٢٦٠ ٨٠٢ ٤٧٢	٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠
مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست	٣٧ ٩٧٣ ٥٧٧	٢٧ ٠١٨ ٨١٨
مبالغ محتجزة عن مشروع ٤٦٤.٨١ فدان	٣٩ ٨٣٨ ٨٧٦	٢٨٦ ٤١٤
عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً	٣٤٨ ٠١٤ ٢١٧	٢٩١ ٨٤٨ ٨١٨
تأمينات لدى الغير	٨ ٦٨٧ ١٧٠	٨ ١٨٩ ٧٢٥
المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين	٥ ٤٧٣ ٤٧٢	٥ ٤٧٣ ٤٧٢
بنوك حسابات جارية وودائع صيانة (**)	٧٤٢ ٢٣١ ٥١٠	٥٩٥ ٩٢٤ ٣٩٩
الخصم تحت حساب الضريبة	٧ ١٦٤ ٤٣٧	٢٦ ٦٣٨ ٨٠٢
أرصدة مدينة أخرى	١٢ ٦٥١ ٨٤٤	١١ ١٨٧ ٧٦٦
	١ ٨٨٤ ٥٦٠ ١١١	١ ٥١٦ ٨٦٦ ٦١٣
خسائر الإئتمان المتوقعة فى المدينون والأرصده المدينة الاخرى	(١ ٥١٠ ٢١٩)	(٤٦١ ٩٦٨)
	١ ٨٨٣ ٠٤٩ ٨٩٢	١ ٥١٦ ٤٠٤ ٦٤٥

(*) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥.٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسئوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناتجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناتجة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الادارة بجلستة المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط واحكام عقد المشاركه في الايرادات مع شركه مصر الجديده للاسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الادنى المضمون بموجب عقد المشاركه وذلك بزياده الحد الادنى المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد مراعاة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركه خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمه الحاليه والمده الزمنيه للسدادات وبتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ تم توقيع ملحق بتعديل بعض أحكام عقد المشاركة وبتاريخ ١٧ يوليو ٢٠٢٢ تم تعديل جدول الحد الادني المضمون مع الحفاظ على نفس القيمه الحاليه والمده الزمنيه للسدادات .

(**) يتمثل الرصيد فى ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٤٠).

٢٢- إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أذون خزانة بالقيمة الاسمية	٥٨١ ٠٧٥ ٠٠٠	١٤٥ ٦٩٩ ٧٧٣
عوائد إستثمارات فى إذون خزانة لم تتحقق بعد	(١١ ٤٩٢ ٣٤٤)	(١ ٤٨٥ ٥٩٥)
خسائر الائتمان المتوقعه	(١ ١١٢ ٠٢٥)	(٣٥ ٢٦٩)
	٥٦٨ ٤٧٠ ٦٣١	١٤٤ ١٧٨ ٩٠٩

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة بالايضاح رقم (٤٠).

٢٣- النقديه وما فى حكمها

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك – ودائع لأجل *	١٣٩ ٤٦٤ ٠٠٠	٢٨٦ ٩٦٦ ٨٨٠
بنوك – حسابات جارية	٢٤٨ ٨٦٣ ٨١١	٣٠٧ ٢٤٤ ٥٤٤
شيكات تحت التحصيل	٤ ٩٨٨ ٧٨٨	١٠ ١٣٦ ١٤٣
نقدية بالصندوق	٢ ٢٨٩ ٢١٧	١ ٥٧٨ ٩٨٠
	٣٩٥ ٦٠٥ ٨١٦	٦٠٥ ٩٢٦ ٥٤٧
خسائر الإئتمان المتوقعة	(٣٢٧ ٧٣٣)	(٨٨ ٥٦٣)
	٣٩٥ ٢٧٨ ٠٨٣	٦٠٥ ٨٣٧ ٩٨٤

* تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصري محتجز لضمان خطاب ضمان لصالح شركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء.
تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٠).

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الأتى:

النقدية وما في حكمها

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
النقدية وما فى حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة	٣٩٥ ٦٠٥ ٨١٦	٦٠٥ ٩٢٦ ٥٤٧
نقدية مجنبة	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة	٣٩٤ ٦٠٥ ٨١٦	٦٠٤ ٩٢٦ ٥٤٧

٢٤- الأصول الثابتة

جنيه مصري	اراضى	مباني مقر الشركة	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	مولدات وآلات ومعدات	أجهزة كمبيوتر وطابعات	أجهزة واتصالات	برامج حاسب الى	تحسينات فى أماكن مستأجرة	محطات الطاقة الشمسية	ملعب الجولف	الإجمالى
التكلفة												
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢١	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	٤١٠ ٣٥٩ ٣٧١	١٧ ٠٧٦ ٢٥٢	٤٥ ٠٦٣ ٣٦١	٢٧ ٧٠٠ ٢٤٦	٣٠ ٨٨٣ ٤٣٢	٢ ٨١٥ ٧١٠	١٨ ١٠٣ ٧٤٩	٥٤ ٨٨٥ ٩٠٦	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٧٩٧ ٦١١ ٤٦٣
الاضافات خلال السنة	٩٢٣ ٠٩٢	١٩٥ ٠٣٥ ٩٦٨	٤ ٨٣٤ ٠٠٠	٥ ٠٦٣ ٧٨٣	١٧ ١٦٨ ٩٧٦	٤ ١٠٦ ١٢٨	٢٢ ٠٦٣	١ ٠٠٩ ٥٥٤	٢٠ ١٥٩ ٩١٦	–	–	٢٤٨ ٣٢٣ ٤٨٠
الاستبعادات خلال السنة	–	–	(٢٢٩ ٢٥٠)	–	(٢٣٠ ٠٩١)	(٤ ٠٢٣ ٦٦٩)	(٥٥ ٢٥٤)	–	–	–	–	(٤ ٥٣٨ ٢٦٤)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	٦٠٥ ٣٩٥ ٣٣٩	٢١ ٦٨١ ٠٠٢	٥٠ ١٢٧ ١٤٤	٤٤ ٦٣٩ ١٣١	٣٠ ٩٦٥ ٨٩١	٢ ٧٨٢ ٥١٩	١٩ ١١٣ ٣٠٣	٧٥ ٠٤٥ ٨٢٢	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١ ٠٤١ ٣٩٦ ٦٧٩
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	٦٠٥ ٣٩٥ ٣٣٩	٢١ ٦٨١ ٠٠٢	٥٠ ١٢٧ ١٤٤	٤٤ ٦٣٩ ١٣١	٣٠ ٩٦٥ ٨٩١	٢ ٧٨٢ ٥١٩	١٩ ١١٣ ٣٠٣	٧٥ ٠٤٥ ٨٢٢	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١ ٠٤١ ٣٩٦ ٦٧٩
الاضافات خلال السنة	–	–	٣١٥ ٠٠٠	٣ ٢٧٧ ٥٨٠	٢ ٠٦٤ ٦٠١	٥ ٨٣٧ ١٢٩	٥٢٧ ٤٩٩	٢ ٦٨٩ ٧٦٧	–	–	–	١٤ ٧١١ ٥٧٦
الاستبعادات خلال السنة	–	–	–	–	(٤٠ ٩٢٦)	(٨٥ ٩٤٢)	–	–	(٨ ١٧٢ ٣٨٨)	–	–	(٨ ٢٩٩ ٢٥٦)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	٦٠٥ ٣٩٥ ٣٣٩	٢١ ٩٩٦ ٠٠٢	٥٣ ٤٠٤ ٧٢٤	٤٦ ٦٦٢ ٨٠٦	٣٦ ٧١٧ ٠٧٨	٣ ٣١٠ ٠١٨	٢١ ٨٠٣ ٠٧٠	٦٦ ٨٧٣ ٤٣٤	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١ ٠٤٧ ٨٠٨ ٩٩٩
مجمع الاهلاك												
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢١	–	٤٤ ٤٥٢ ٣٣٦	١٠ ٢٨٢ ٧١٣	٩ ٧٨٢ ٣٨٣	٥ ٨٤٨ ٤٧٧	١٨ ٧٣٤ ٩٥٩	٢ ١٣٥ ٧٠٣	١٤ ٨١٩ ٢٩٦	٤٣ ١٤٥ ٧٧٧	٤٠٩ ٤٧٤	١٧ ٧٧٤ ٦٨٢	١٦٧ ٣٨٥ ٨٠٠
إهلاك السنة	–	٢٥ ١١٥ ٠٢٠	٢ ٦٢٠ ٥٧٠	٩ ٠٧١ ٥١١	٦ ١٨٨ ٠٨٧	٤ ٤٧٩ ٧٧٨	٣٢٠ ٠٤٣	١ ٧١٧ ٣٨٠	١٠ ٨٨٠ ٩٩٧	٤٤٨ ٧٥٣	١ ٨٢٢ ٥٩٠	٦٢ ٦٦٤ ٧٢٩
مجمع إهلاك الاستبعادات	–	–	(٢٢٩ ٢٤٧)	–	(٢٠٠ ١٤٦)	(٣ ٣٠٢ ٦٦٠)	(٥٠ ٢٦٣)	–	–	–	–	(٣ ٧٨٢ ٣١٦)
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	–	٦٩ ٥٦٧ ٣٥٦	١٢ ٦٧٤ ٠٣٦	١٨ ٨٥٣ ٨٩٤	١١ ٨٣٦ ٤١٨	١٩ ٩١٢ ٠٧٧	٢ ٤٠٥ ٤٨٣	١٦ ٥٣٦ ٦٧٦	٥٤ ٠٢٦ ٧٧٤	٨٥٨ ٢٢٧	١٩ ٥٩٧ ٢٧٢	٢٢٦ ٢٦٨ ٢١٣
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢	–	٦٩ ٥٦٧ ٣٥٦	١٢ ٦٧٤ ٠٣٦	١٨ ٨٥٣ ٨٩٤	١١ ٨٣٦ ٤١٨	١٩ ٩١٢ ٠٧٧	٢ ٤٠٥ ٤٨٣	١٦ ٥٣٦ ٦٧٦	٥٤ ٠٢٦ ٧٧٤	٨٥٨ ٢٢٧	١٩ ٥٩٧ ٢٧٢	٢٢٦ ٢٦٨ ٢١٣
إهلاك السنة	–	٢٩ ٨٤١ ٧٤١	٢ ٨٤٣ ٩٣٢	٩ ٦٠٦ ٠٦٣	٨ ١٦٠ ٨٩١	٤ ٣٤٠ ٥١٠	١٩٢ ٩٨٨	١ ٧٩٣ ٥٤١	٥ ٨١١ ٠٥٤	٤٤٨ ٧٥٢	١ ٨٢٢ ٥٩٠	٦٤ ٨٦٢ ٠٦٢
مجمع إهلاك الاستبعادات	–	–	–	–	(٢ ٥٥٨)	(٧١ ٤٨٥)	–	–	(٨ ١٧٢ ٣٨٦)	–	–	(٨ ٢٤٦ ٤٢٩)
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	–	٩٩ ٤٠٩ ٠٩٧	١٥ ٥١٧ ٩٦٨	٢٨ ٤٥٩ ٩٥٧	١٩ ٩٩٤ ٧٥١	٢٤ ١٨١ ١٠٢	٢ ٥٩٨ ٤٧١	١٨ ٣٣٠ ٢١٧	٥١ ٦٦٥ ٤٤٢	١ ٣٠٦ ٩٧٩	٢١ ٤١٩ ٨٦٢	٢٨٢ ٨٨٣ ٨٤٦
الانخفاض في قمه ملعب الجولف												
مجمع الانخفاض في ١ يناير ٢٠٢١	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٨١ ٦٠٢ ٨٥١	٨١ ٦٠٢ ٨٥١
رد الانخفاض خلال السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)
مجمع الانخفاض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٧٩ ٧٨٠ ٢٦١	٧٩ ٧٨٠ ٢٦١
رد الانخفاض خلال السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)
مجمع الانخفاض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٧٧ ٩٥٧ ٦٧١	٧٧ ٩٥٧ ٦٧١
صافى القيمة الدفترية												
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	٣٦٥ ٩٠٧ ٠٣٥	٦ ٧٩٣ ٥٣٩	٣٥ ٢٨٠ ٩٧٨	٢١ ٨٥١ ٧٦٩	١٢ ١٤٨ ٤٧٣	٦٨٠ ٠٠٧	٣ ٢٨٤ ٤٥٣	١١ ٧٤٠ ١٢٩	١٠ ٨٠٩ ٣٣٦	–	٥٤٨ ٦٢٢ ٨١٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	٥٣٥ ٨٢٧ ٩٨٣	٩ ٠٠٦ ٩٦٦	٣١ ٢٧٣ ٢٥٠	٣٢ ٨٠٢ ٧١٣	١١ ٠٥٣ ٨١٤	٣٧٧ ٠٣٦	٢ ٥٧٦ ٦٢٧	٢١ ٠١٩ ٠٤٨	١٠ ٣٦٠ ٥٨٣	–	٧٣٥ ٣٤٨ ٢٠٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	٥٠٥ ٩٨٦ ٢٤٢	٦ ٤٧٨ ٠٣٤	٢٤ ٩٤٤ ٧٦٧	٢٦ ٦٦٨ ٠٥٥	١٢ ٥٣٥ ٩٧٦	٧١١ ٥٤٧	٣ ٤٧٢ ٨٥٣	١٥ ٢٠٧ ٩٩٢	٩ ٩١١ ٨٣١	–	٦٨٦ ٩٦٧ ٤٨٢

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفتريا بالكامل بلغت تكلفتها ١٩٥ ٧٨٢ ١١٨ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٥- إستثمارات عقارية

وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة:-

بيـــان	جنيه مصرى
التكلفة	
فى أول يناير ٢٠٢١	٣٤ ١٣٩ ٩٠٣
إضافات خلال السنة	٢٢٥ ٤٣٨ ٥١٤
إستبعادات خلال السنة	(١٠ ١٨٧ ٢٢٦)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٤٩ ٣٩١ ١٩١
فى أول يناير ٢٠٢٢	٢٤٩ ٣٩١ ١٩١
إضافات خلال السنة	٤٤ ٩٩٩ ٠١٠
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٩٤ ٣٩٠ ٢٠١
يخصم	
مجمع الاهلاك	
فى أول يناير ٢٠٢١	(٤ ٢٢٩ ٤٧٥)
إهلاك السنة	(١ ٦٣٥ ٦٥٢)
مجمع استبعادات خلال السنة	٢ ٩٥٨ ٥٥٢
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	(٢ ٩٠٦ ٥٧٥)
فى أول يناير ٢٠٢٢	(٢ ٩٠٦ ٥٧٥)
إهلاك السنة	(١٢ ٢٥١ ٤٤٤)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	(١٥ ١٥٨ ٠١٩)
صافى القيمة في ١ يناير ٢٠٢١	٢٩ ٩١٠ ٤٢٨
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٤٦ ٤٨٤ ٦١٦
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٧٩ ٢٣٢ ١٨٢

- تبلغ القيمة العادلة للأستثمارت العقارية مبلغ ٧٧٨ مليون جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٦- إستثمارات عقارية تحت التطوير

يتمثل هذا البند قيمة استثمارات عقارية تحت التطوير تم إعادة عرضها من حساب الاعمال تحت التنفيذ لنية إدارة الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الاعمال بها بدلا من بيعها وتتمثل فى الأتي :-

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
مشروع SODIC West	١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	١ ٠٨٢ ٥٧٢ ٢٤٤
مشروع October Plaza	-	٢٥١ ٨٧٥ ٥٩٦
	١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	١ ٣٣٤ ٤٤٧ ٨٤٠

٢٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة %	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	القيمة الدفترية ٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الدفترية ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	ش.م.م	٠.٠٠٢٥	٢٥	٢ ٨٧٥	٢ ٨٧٥
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	ش.م.م	٠.٠٦	١٠٠	٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢
				٢٩ ٠٢٧	٢٩ ٠٢٧
الانخفاض فى قيمة إستثمارات بالقيمه العادله				(٢ ٨٧٥)	(٢ ٨٧٥)
				٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالأستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

٢٨- أصول وإلتزامات عقود التأجير

خلال عام ٢٠٢٠ تم التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" وقد ترتب علي ذلك الاعتراف بأصول والتزامات حق أنتفاع.

٢٨-١ أصول حق أنتفاع

يمثل حق الانتفاع بإيجار مكاتب للبيع وحق استخدام برامج وبيانها كما يلي :-

التكلفة	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٣٨ ٠٠٤ ٦٢٨
الاستبعادات خلال السنة	(٢٦ ٢١٩ ٧٨١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١١ ٧٨٤ ٨٤٧
الاستهلاك	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	(١٣ ٧٩٠ ٩٥٥)
الاستهلاك خلال السنة	(٣ ٣٧٨ ٧٩٥)
مجمع إهلاك الاستبعادات	٩ ٤٦٨ ٢٥٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	(٧ ٧٠١ ٤٩٥)
القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٤ ٠٨٣ ٣٥٢

٢٨-٢ ألتزامات عقود الإيجار

بلغت القيمة الحالية لإجمالى الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع ما يلى:

	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصومة	٣ ٠٩٢ ٣١١	٣٤ ٠٠٢ ٨١٠
الفوائد على التزامات عقود التأجير	(١٢٥ ٤٧٤)	(٦ ٦٥١ ١٠١)
صافي القيمة الحالية لإجمالى الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع	٢ ٩٦٦ ٨٣٧	٢٧ ٣٥١ ٧٠٩
الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير	٢ ٩٦٦ ٨٣٧	٥ ١٥٤ ٩٧٧
الجزء غير المتداول من ألتزامات عقود التأجير	-	٢٢ ١٩٦ ٧٣٢
	٢ ٩٦٦ ٨٣٧	٢٧ ٣٥١ ٧٠٩

٢٩- رأس المال والاحتياطيات

٢٩-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصرى.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة أسمية ٤ جنيه للسهم.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٠٩٥ ٣٨٩ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجارى بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ ٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة فى تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٤٩٦ ٠١٨ ٧ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة فى تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الاول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ و٧ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.
- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

أسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة
		جنيه مصري	%
ALDAR VENTURES INTERNATIONAL	٢١٣ ٢٤٠ ١٤٠	٨٥٢ ٩٦٠ ٥٦٠	٥٩.٨٧
GAMMA FORGE LIMITED	٩١ ٣٨٨ ٦٣٢	٣٦٥ ٥٥٤ ٥٢٨	٢٥.٦٦
اكويتي القابضة للاستثمار	١٧ ٢٥٢ ٠٢٧	٦٩ ٠٠٨ ١٠٨	٤.٨٤
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٩ ٢٨٩ ٥٨٠	٣٧ ١٥٨ ٣٢٠	٢.٦١
مساهمون اخرون	٢٥ ٠٢٦ ٩٨٩	١٠٠ ١٠٧ ٩٥٦	٧.٠٢
	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١٠٠

٢٩-٢ الإحتياطيات

أ- الاحتياطي القانونى

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في الاتي:

	جنيه مصري
المجنب كأحتياطى قانونى بنسبة ٥٪ من صافى أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٧	٤١ ٤٤٧ ١٦٧
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
زيادة الاحتياطى القانونى بنسبة ٥٪ من صافى ارباح عام ٢٠١٩	٩ ٧٥٦ ٥٨١
زيادة الاحتياطى القانونى بنسبة ٥٪ من صافى ارباح عام ٢٠٢٠	١ ١٥٤ ١٣٥
المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١	(٢)
	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١

ب- إحتياطى خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

بيـــان	جنيه مصري
إجمالى قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامى ٢٠٠٦ و٢٠١٠	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
علاوة إصدار أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصـــل من بيع عدد ٥٠٠ ٧١٢ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيـــز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة)	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٥٠٠ ٥٣٧ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الأسمية للسهم والسابق تجنيبها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	٢ ١٥٠ ٠٠٠
قيمة المحصـل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سـهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حسـاب أسـهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء النظام	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المسـتحقة لعدد ٥٠٠ ٧٣٧ سـهم والمحولة من المجنب لحسـاب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	١ ١٨٠ ٠٠٠
قيمة المحصـل من بيع عدد ٩٣٨ ٠٨٣ ٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيـز خلال سنة ٢٠١٧ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
علاوة اصدار عدد ٩٣٨ ٠٨٣ ٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.	١٦ ٦٣٠ ٥٢٤
قيمة المحصـل من بيع عدد ٢٦٣ ٢٧٣ ٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيـز خلال سنة ٢٠١٩ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
علاوة اصدار عدد ٢٦٣ ٢٧٣ ٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.	١٨ ٥٠٨ ٨٨٠
قيمة المحصـل من بيع عدد ١٦٩ ٠٥٢ ٧ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيـز خلال عام ٢٠٢١ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٦٥ ٣٧٣ ٦٠٧
علاوة اصدار عدد ١٦٩ ٠٥٢ ٧ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ نتيجة للتنفيذ.	٣٤ ٩٢٧ ٤٩٤
المعلى على الإحتياطى القانونى	(١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦)
مصروفات مرتبطة بزيادة رأس المال	(٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥)
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٧	(١٣ ٥٥٦ ٣٨٠)
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٩	(٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٢٠	(٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤)
	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧

٣٠- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالى مبلغ ٠٠٠ ٠١٨ ١٨ جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٨٦٧ ٧١٠ ٢١ جنيه مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٨٦٧ ٦٩٢ ٣ جنيه مصرى.
- خلال شهر مارس ٢٠١٦ تم بيع أسهم الخزينة المحولة من نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ ١ جنيه مصري، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ٤٥٦ ٧٢٥ ١ جنيه مصري.

٣١- قروض

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد اقصي ٥٧٠ ١ مليون جنيه مصري مع البنك العربي الأفريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) بموجب عقد التسهيل المشترك السابق الموقع في ٤ أبريل ٢٠١٧ علي شريحتين:-	٧٤٩ ٧٢١ ٢٨٨ ١	٧٤٩ ٠٢١ ٠٩٩ ١
الشريحة (أ) : اتمام سداد المديونية القائمه		
والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست المدرجة في العقد.		
فترة السماح:		
-بحد اقصي واحد وعشرون شهر تبدا من تاريخ اول سحب من تسهيل.		
الضمانات:		
-تعهد الشركة بإيداع كافة أيرادات بيع المشروع.		
-تلتزم الشركة بإبرام رهن وحوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.		
-تلتزم الشركة بابرام توكيل بالرهن يتيح الاستعلام عن امكانيه تسجيل الارض والمباني المقامه علي المشروع الممول باسم المقترض واتمام الرهن العقاري من الدرجه الاولي علي الاصول والمباني المؤجر فقط.		
-تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١٢٠٪.		
بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير وتنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" والمقرر تطويرة على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر وبتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٩ تم زيادة التمويل الممنوح الى مبلغ اجمالي حده الأقصى ٥٠٠ مليون جنية مصري.	٠٠٠ ٠٠٠ ٢٠١	٠٠٠ ٠٠٠ ٣٤٨
الضمانات:		
-تعهد الشركة بإيداع كافة أيرادات بيع المشروع .		
-تلتزم الشركة بإبرام رهن وحوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.		
-تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠٪.		
فترة السماح:		
-ثلاث سنوات و٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.		
السداد:		
-تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسدد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية		
	٧٤٩ ٧٢١ ٤٨٩ ١	٧٤٩ ٠٢١ ٤٤٧ ١
تكلفه الاقتراض الغير مستهلكه	(٧٤٤ ٠٨٩ ١٤)	-
	٠٠٥ ٦٣٢ ٤٧٥ ١	٧٤٩ ٠٢١ ٤٤٧ ١

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
الجزء المتداول		
قرض البنك العربى الافريقى الدولى	-	١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩
قرض البنك التجارى الدولى	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٧ ٠٠٠ ٠٠٠
قرض بنك مصر	٣٨ ٦٦١ ٦٥٢	-
رصيد مصاريف الحصول على القرض	(١ ٦١٠ ٢٥٦)	-
إجمالى الجزء المتداول	١١٧ ٠٥١ ٣٩٦	١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩
الجزء غير المتداول		
الجزء غير المتداول	١ ٣٧١ ٠٦٠ ٠٩٦	٢٦١ ٠٠٠ ٠٠٠
رصيد مصاريف الحصول على القرض	(١٢ ٤٧٩ ٤٨٧)	-
إجمالى الجزء الغير المتداول	١ ٣٥٨ ٥٨٠ ٦٠٩	٢٦١ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٢- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٠ ٩١١ ٧٤٥ ٨٤٠	١٠ ٩٨٥ ٦١٩ ٦٤٣
فوائد غير مستهلكة	(٦ ٥٤٥ ٨٣٧ ٢٤٠)	(٦ ٩٢١ ٩٤٦ ٢٠٢)
	٤ ٣٦٥ ٩٠٨ ٦٠٠	٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١
الجزء المتداول	٢٦٣ ١٥٩ ٧٧٧	٩٢ ٤١٧ ٦٩٣
الجزء غير المتداول	٤ ١٠٢ ٧٤٨ ٨٢٣	٣ ٩٧١ ٢٥٥ ٧٤٨
	٤ ٣٦٥ ٩٠٨ ٦٠٠	٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه الجديدة على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المبانى السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحه قدرها ٤٦٤.٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقًا) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدى ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالى حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١.٣٥٦ مليار جنيه وتم توقيع ملحق عقد الشراكة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

٣٣- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مقاولون	٢ ١٥٨ ٩٩٩	٨ ١٥٩ ١٤٤
موردون	٤٢ ٨٦١ ٢٦٩	٨ ٨٦٨ ٦٩٦
أوراق دفع	١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣
	١٦٥ ٣٢٣ ٧٨٩	١١٥ ٩٧٢ ٧٩٣

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٠).

٣٤- عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة المحصل من دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضي والنوادي وبيانها كما يلي:

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات حجز - مشروع SODIC West	١ ٠٣٧ ٣٧٣ ٣٠٧	٨٠٣ ٤٦٥ ١٠٤
دفعات حجز - مشروع October Plaza	١٥٩ ٧١٣ ١٣٦	١٢٨ ٥١٩ ٨٢١
دفعات حجز - مشروع Sodic East (*)	١ ٠٠٩ ٢٦٥ ١٥٨	١ ٤٦٥ ١٠٠ ٥٨٠
دفعات حجز - مشروع Acres Sheikh Zayed ٤٦٤.٨١	١ ١٣٧ ٩٩١ ٧٢٤	٧٨٨ ١٥٠ ٥٣٩
دفعات حجز - اشتراكات نادي	٢٧٥ ٥٥٧ ٨٧٧	٢٢٦ ٩٥٨ ٥٥٨
	٣ ٦١٩ ٩٠١ ٢٠٢	٣ ٤١٢ ١٩٤ ٦٠٢

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٣٨٧ ٠٨٣ ٥٠٢ جنية مصرى.
- تم الافصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين والغير مدرجة بالقوائم المالية بالأيضاح رقم (٤٣).

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع SODIC East والبالغ اجمالي قيمتها ٤٥٢ ٩٧٨ ٠٣٧ ١ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٢٩٤ ٧١٣ ٢٨ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة نسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠٪ للمالك تقريبًا.

٣٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مصروفات مستحقة	١٧٢ ١٦٧ ٠٢٤	٢١٥ ١٨٨ ١٦٥
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات	٧٩٣ ٨٩٣ ٢٩٦	٥٩٥ ٩٢٤ ٣٩٩
دائنو أقساط غاز وكهرباء	١٢ ٠١٤ ٩٩٨	٧ ٤٨٣ ٠٣٧
ضمان اعمال محتجز	١٣٨ ٩٤٥ ٤٣٥	٢١٦ ٧١٣ ٨٥٩
مقاولون - تأمينات إجتماعية	١٠ ٨٦٤ ٣٦٠	٤ ٣٥٩ ٥٦٠
تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات	٤ ٠٧٣ ٠٨١	٣ ٦٧٢ ٩٥٠
عملاء - إلغاءات	٢٠ ٣٢٤ ٧٦٤	١٨ ٠٠٩ ٤٢٥
مصلحة الضرائب	٣٥ ٢١٨ ٨٤٨	٢٣ ٦٨١ ٣٩٩
بدل اجازات مستحقة	٩ ٠٨٧ ٧٨٢	٣٥٤ ٥٠٧
عملاء إيجارات	٣ ٦١٣ ٦٢٠	٨ ٩٧٦ ٩٥٤
دائنون متنوعون	٣ ٩٤٥ ٩١٢	٢ ٣٧٣ ٧٤٩
	١ ٢٠٤ ١٤٩ ١٢٠	١ ٠٩٦ ٧٣٨ ٠٠٤

(*) يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى (شركة تابعة) قيمة أوراق قبض قامت الشركة بتحصيلها نيابة عنها ولصالحها.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم (٤٠).

٣٦- مخصصات

٣٦-١ مخصص استكمال اعمال:-

	الرصيد فى ٢٠٢٢/١/١	المكون خلال السنة	المستخدم خلال السنة	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص أستكمال أعمال	١٤٥ ٥٥٦ ٢٣٧	٥٥٦ ١٤٧ ٨٥٥	(٨٣ ٣٢٥ ٣٧٢)	٦١٨ ٣٧٨ ٧٢٠
	١٤٥ ٥٥٦ ٢٣٧	٥٥٦ ١٤٧ ٨٥٥	(٨٣ ٣٢٥ ٣٧٢)	٦١٨ ٣٧٨ ٧٢٠

المخصص مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمال المشروع في صورته النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة وكذلك لمواجهة تكلفة شبكات تصريف المياه وبعض الإصلاحات.

٣٦-٢ مخصص مطالبات:-

	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	المكون خلال السنة	المستخدم خلال السنة	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص مطالبات	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	١٩ ٩٩٩ ٩٩٩	-	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	١٩ ٩٩٩ ٩٩٩	-	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٣٦-٣ مخصص عقود محملة بخسائر:-

	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	المكون خلال السنة	المستخدم خلال السنة	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص عقود محملة بخسائر	-	٩٧ ٤٩١ ٢٣٤	-	٩٧ ٤٩١ ٢٣٤
	-	٩٧ ٤٩١ ٢٣٤	-	٩٧ ٤٩١ ٢٣٤

يتمثل المخصص المكون في العقود المحملة بخسائر كما هو مشار إليه تفصيلاً في إيضاح رقم (٧).

٣٧- استثمارات في شركات تابعة

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠٢٢/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢١/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)	ش.م.م	٩٩.٩٩	١٠٠	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦
شركة سوريل للاستثمار العقارى	ش.م.م	٩٩.٩٩	١٠٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠
شركة سوديك للتنمية والاستثمار	ش.م.م	٩٩.٩٩	١٠٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠
شركة طابروك للتعمير	ش.م.م	٩٩.٩٩	١٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠
شركة سوديك لأدارة الفنادق والنوادي	ش.م.م	٤٠	١٠٠	١١ ٢٠٠ ٠٠٠	٨ ٠٠٠ ٠٠٠
				١ ٧١٨ ٥٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦

٣٨- القيم العادلة

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والإستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأوراق دفع والدائنون والارصدة الدائنة الاخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة.
وطبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فان القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٣٩- إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.
ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح السنة مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.
لا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال السنة. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

٤٠- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:
أ- خطر الإئتمان
ب- خطر السيولة
ج- خطر السوق
د- خطر العمله
هـ- خطر سعر الفائده
و- خطر اسعار السوق الاخرى
ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية.

يتولى مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

٤٠-١ **خطر الإئتمان**

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل، كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥٪ إلى ١٠٪ من تلك القيمة.

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة المجموعة على توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط – في حالة الحاجة إلى ذلك – وبعد موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة الغير عادية.

٤٠-٢ **خطر السيولة**

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد –كلما أمكن ذلك – من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية:

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١ ٥٧٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

٤٠-٣ **خطر السوق**

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات ومصروفات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٤٠-٤ خطر العملة

تتعرض الشركة لخطر العملة على المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فإن الشركة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية استثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل. هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

٤٠-٥ خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها تخفيض مخاطر تقلبات سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

٤٠-٦ خطر أسعار السوق الأخري

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم.

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لاستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات، وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الاستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها على أساس القيمة العادلة.

٤٠-٧ خطر الائتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تتمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى لخطر الإئتمان الذي تتعرض له الشركة، ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ المركز المالى المستقل كما يلي:

	إيضاح	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	رقم	جنية مصرى	جنية مصرى
اوراق قبض – غير متداولة	(١٩)	٩٠٣ ٥٧٤ ١٨٩	٤٤٥ ٨٩٠ ٩٩٢
عملاء واوراق قبض – متداولة	(٢٠)	٧٢٥ ٢٤٦ ٦٢٨	٤٩٩ ٩٥٧ ٩٤٢
المستحق من أطراف ذات علاقه	(٤١)	٥٩٥ ١٤٢ ٧١٩	٤٩٥ ٨٦٥ ٧٢٨
مدينون وأرصده مدينه أخري	(٢١)	١ ٥٣٦ ٥٤٥ ٨٩٤	١ ٢٢٥ ٠١٧ ٧٩٥
إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٢٢)	٥٦٩ ٥٨٢ ٦٥٦	١٤٤ ٢١٤ ١٧٨
النقدية بالبنوك	(٢٣)	٣٩٣ ٣١٦ ٥٩٩	٦٠٤ ٣٤٧ ٥٦٧
		٤ ٧٢٣ ٤٠٨ ٦٨٥	٣ ٤١٥ ٢٩٤ ٢٠٢

٤٠-٨ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
قروض	١ ٤٧٥ ٦٣٢ ٠٠٥	١١٧ ٠٥١ ٣٩٦	٣١٧ ٥٣١ ٣٥٧	١ ٠٤١ ٠٤٩ ٢٥٢
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٤ ٣٦٥ ٩٠٨ ٦٠٠	٢٦٣ ١٥٩ ٧٧٧	٥٩٩ ٧٥٩ ٦٣٢	٣ ٥٠٢ ٩٨٩ ١٩١
مقاولون وموردون	٤٥ ٠٢٠ ٢٦٨	٤٥ ٠٢٠ ٢٦٨	–	–
دائنون اخرون	١ ٢٠٤ ١٤٩ ١٢٠	٤٨٢ ٧٢٧ ١٣٢	٧٠٣ ٩٦٥ ٧٨٦	١٧ ١٥٦ ٢٠٢
أوراق دفع- قصيرة الأجل	١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	–	–
الإجمالى	٧ ٢١١ ٠١٣ ٥١٤	١ ٠٢٨ ٢٦٢ ٠٩٤	١ ٦٢١ ٢٥٦ ٧٧٥	٤ ٥٦١ ١٩٤ ٦٤٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
قروض	١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩	١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩	١٠٤ ٤٠٠ ٠٠٠	١٥٦ ٦٠٠ ٠٠٠
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١	٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٣٥٠ ٥٠٨ ٦٧٦	٣ ٦٢٠ ٧٤٧ ٠٧٢
مقاولون وموردون	٢٣٨ ١٠١ ٢٥٩	٢٣٨ ١٠١ ٢٥٩	–	–
دائنون اخرون	١ ٠٩٦ ٧٣٨ ٠٠٤	٤٦٢ ٥١٢ ٩٦٧	٦١٩ ١٣٦ ١٩٩	١٥ ٠٨٨ ٨٣٨
أوراق دفع- قصيرة الأجل	٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣	٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣	–	–
الإجمالى	٦ ٩٤٤ ٤٧٩ ٤٠٦	٢ ٠٧٧ ٩٩٨ ٦٢١	١ ٠٧٤ ٠٤٤ ٨٧٥	٣ ٧٩٢ ٤٣٥ ٩١٠

٤٠-٩ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالى يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	دولار أمريكى	دولار أمريكى
أوراق قبض قصيرة	–	٥٩٦ ٦١٠
دائنو صيانة	–	(٤٨٦ ٠٠٠)
نقدية بالبنوك	٥ ٠٤٨ ٩٦٦	١١ ٥٠٧ ٣٤٧
فائض العملات الأجنبية	٥ ٠٤٨ ٩٦٦	١١ ٦١٧ ٩٥٧

و فيما يلى متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :

	متوسط سعر الصرف خلال العام		سعر الأقفال فى تاريخ القوائم المالية	
	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى
دولار أمريكى	٢٠.١٦	١٥.٦٤	٢٤.٦٨	١٥.٦٤

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥٪ في أسعار صرف العملات الأخري مقابل الجنية المصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

	الأرباح أو الخسائر	
	ارتفاع	انخفاض
دولار أمريكى	٦ ٢٣٠ ٤٢٤	(٦ ٢٣٠ ٤٢٤)

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخري مقابل الجنية المصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

	الأرباح أو الخسائر	
	ارتفاع	انخفاض
دولار أمريكى	٩ ٠٨٥ ٢٤٢	(٩ ٠٨٥ ٢٤٢)

٤٠-١٠ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلي:

	القيمة الدفترية	
	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	١ ٦١٢ ٦٠٨ ٥٩٢	٩٣٧ ٣٥٣ ٥٨٥
إلتزامات مالية	١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	(٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣)
	١ ٧٣٢ ٩١٢ ١١٣	٨٣٨ ٤٠٨ ٦٣٢
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	١ ٤٧٥ ٦٣٢ ٠٠٥	(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)
	١ ٤٧٥ ٦٣٢ ٠٠٥	(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية ليس له تأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر.

٤١- أطراف ذات علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال السنة مع أطراف ذات علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة الشركة وتم إعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال السنة فى تاريخ قائمة المركز المالي المستقلة:

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٢٠٢٢/١٢/٣١ حجم التعامل جنيه مصري
شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى هيلز	٤ ٨٥٩ ٦٣٩
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية – سوريل	شركة تابعة	جارى شركات	٤٣٧ ٩١٦ ٣٧٨
شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية	شركة تابعة	جارى شركات	٢٤١ ٦٥٦
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	١٩٣ ٩٢١ ٦٩٤
شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية	شركة تابعة	جارى شركات	٥٥ ٧٨٧ ٢٤١
شركة سوريل للاستثمار العقاري	شركة تابعة	جارى شركات	١٧٣ ١٣٨ ٠٣٢
شركة طابروك للتعمير	شركة تابعة	جارى شركات	١٥٧ ٧٤١ ٣٩٦
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تابعة	جارى شركات	٣ ٢٩٩ ٠٢١
شركة سوديك للأندية	شركة تابعة	ايرادات/مصاريف النوادي	١٠٤ ٢٧٣ ٣٤٠
		اتعاب إدارة النادي	٢ ٠٥٢ ٠٠٠
شركة سوديك للتوريق	شركة تابعة	جارى شركات	٤٢١ ٩٧٤
شركة الدار العقارية – مصر	شركة تابعة	جارى شركات	٩ ١٤٢ ٦٧١
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	شركة تابعة	جارى شركات	٨١ ١٣٠
اعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذين			٣٦ ٤٩٢ ٢١٣

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية

أ- **المستحق من أطراف ذات علاقة**

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح (تحت التصفية)	٣ ٦٥١ ٦٦٨	٣ ٦٥١ ٦٦٨
شركة موف إن للمقاولات المتطورة	٢٢ ٤١١ ١٢٨	٢٢ ٤١١ ١٢٨
شركة سوديك سوريا – شركة تابعة	٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥	٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥
شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة –مشروع مشترك	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠
شركة سوديك للتوريق	٤٢٥ ٧٨٠	٣ ٨٠٧
شركة سوديك جاردن سيتى للتنميه والاستثمار	٨٢١ ٣٧٦	٥٧٩ ٧٢٠
شركة الدار العقارية – مصر	٩ ١٤٢ ٦٧٢	–
شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية	٢٧ ٠٤٥ ٨٢١	–
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	٧٥٥ ٤٣٣	–
شركة سوريل للاستثمار العقارى	٥٩ ٠٥٢ ٥٧٦	–
شركة بفرلى هيلز لادارة المدن و المنتجعات	٢ ٦١٦ ٨٦٠	–
	٥٩٥ ١٤٢ ٧١٩	٤٩٥ ٨٦٥ ٧٢٨
خسائر الإئتمان المتوقعة (*)	(٤٩٥ ٢٨٧ ٧٦٨)	(٤٩٥ ٢٨٣ ٢٠٣)
	٩٩ ٨٥٤ ٩٥١	٥٨٢ ٥٢٥

(*) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تاثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا –سوديك للتطوير العقارى (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالاضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٩٥ ٢٨٧ ٧٦٨ جنيه مصرى.

ب- **المستحق لأطراف ذات علاقة**

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصرى
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)	١ ٥٧٥ ٦١٠ ٤١٣	١ ١٣٧ ٦٩٤ ٠٧٤
شركة سوريل للاستثمار العقارى	-	١١٤ ٠٨٥ ٤٥٦
شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية	-	٢٨ ٧٤١ ٤١٩
شركة سوديك للنوادي	٦٨ ٤٩٢ ٧٢٣	٣٧ ٩٤٥ ٥٤٤
شركة طابروك للتعمير	٣٧٧ ٥٠٦ ٣١٣	٢١٩ ٧٦٤ ٩١٧
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى	١١٨ ٦٩١ ٨٩٨	١١٥ ٣٩٢ ٨٧٨
شركة لاميزون للاستثمار العقارى	٨١ ١٣٠	-
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	-	٨٤٩ ٨٦٨
	٢ ١٤٠ ٣٨٢ ٤٧٧	١ ٦٥٤ ٤٧٤ ١٥٦

٤٢- **الموقف الضريبى**

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة:

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٨ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة.

ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٢١ حتي ٢٠٢٢ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

- تقوم الشركة بسداد الضرائب المستقطعة من المنبع طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٢١ حتي ٢٠٢٢ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات/القيمة المضافة

- السنة من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- االسنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العقاريــة

قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٤٣- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالى)

تتمثل قيمة شيكات أجلة وعملاء اقساط غير مدرجة ضمن بنود المركز المالى المستقل - الخاصة بالوحدات الغير المسلمة فى قيمة الشيكات الأجلة المحتفظ بها والمستلمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وكذلك قيمة الاقساط المستقبلية التى لم يتم استلام شيكات عليها حيث تم التعاقد وتحصيل الدفعة المقدمة ولم يتم تقديم شيكات مستقبلية بباقى قيمة الوحدة حتى تاريخ المركز المالى، وبيانها كما يلى:

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شيكات أجلة وعملاء اقساط وحدات	٨ ٨٧٢ ١٤٧ ٣٩٧	٦ ٢٠٨ ٢٠٩ ٤٠٠
شيكات أجلة عملاء الغاءات	١٩ ٢٥٢ ٠٠٥	٣١٨ ٩٣٩ ٢٧٢
شيكات أجلة اقساط نادى	٣٢٤ ٩٠٨ ٦٧٢	٢١٤ ٤٨٤ ٠٥٥
شيكات أجلة وعملاء اقساط صيانة	٥٥٣ ٢٤١ ٧٤٣	٤١٠ ١٧٦ ٠٣٣
	٩ ٧٦٩ ٥٤٩ ٨١٧	٧ ١٥١ ٨٠٨ ٧٦٠
تستحق على النحو التالي		
شيكات أجلة قصيرة الاجل	٢ ٠٧٧ ٥٠٩ ٠٦٧	١ ٨٥٣ ٩٤٩ ٨٣٣
شيكات أجلة طويلة الاجل	٧ ٦٩٢ ٠٤٠ ٧٥٠	٥ ٢٩٧ ٨٥٨ ٩٢٧
	٩ ٧٦٩ ٥٤٩ ٨١٧	٧ ١٥١ ٨٠٨ ٧٦٠

٤٤- الموقف القانونى

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣ فبراير ١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتى لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، وفي تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوه، وبجلسة ٨ ابريل ٢٠٢١ ورد تقرير الخبير وبتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢١ قضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الأستئناف وبالتالي أصبح الحكم المذكور في جلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤ لصالح الشركة حكمًا نهائيا.

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠٢٢ قامت الجهة المذكورة اعلاه بالطعن بالنقض على الحكم المذكور بعالية والمقيد برقم ٢٠٩٦٤ لسنة ٩١ق بغية القضاء له بنقض الحُكم المطعون عليه - والصادر في الاستئناف رقم ٢١٨ لسنة ١٢٣ق بجلسة ٣ نوفمبر ٢٠٢١ وترى الشركة ومستشارها القانونى بقوة المركز القانوني للشركة حيث أن العقد لم يدخل حيز التنفيذ من الأساس لإخلال الطاعن بتنفيذ التزاماته التعاقدية والمتمثلة في عدم الحصول علي موافقة الجمعية العمومية لتلك الجهة والجهات الإدارية المختصة وفقًا لأحكام هذا العقد.

٤٥- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من اسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١٪ من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الارباح المحتجزة أو جزء منها الى أسهم يزاد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الاثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال امين حفظ".
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٠٩٥ ٣٨٩ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ ٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الاثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٤٩٦ ٠١٨ ٧ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ وذلك وفقا لما جاء تفصيلا بالإيضاح رقم (٢٩).

٤٦- الأحداث اللاحقة

قرر البنك المركزي المصري في مطلع يناير ٢٠٢٣، الاعلان عن تطبيق جديد لنظام سعر الصرف المرن لتسعير النقد الأجنبي على أن تحدد أسعار بيع وشراء العملات بالجنيه المصري بناء على ظروف العرض والطلب، وبناء على ذلك أخذ سعر صرف الدولار الأمريكي بالارتفاع في مقابل الجنيه المصري، مما أدى الى زيادته من ٢٤.٦٣ جنيه مصري إلى حوالي ٢٩.٦٣ جنيه مصري في نهاية يوم ١١ يناير ٢٠٢٣، هذا وسوف يؤدي ارتفاع سعر صرف الدولار الأمريكي في مقابل الجنيه المصري الي زيادة مبلغ أرباح فروق ترجمة الأرصدة بعملات أجنبية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، من حوالى مبلغ ٦٢٥ ١٠٦ ٥٨ جنبه مصري إلى حوالي مبلغ ٦٦٨ ١١٥ ٨٣ جنيه مصري.

٤٧- اهم السياسات المحاسبية

يتم إتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة خلال السنوات / الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

٤٧-١ القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناه القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء، أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المقتنية والمقتناه وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فان أي مقابل مادي محتمل أخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف باي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

٤٧-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر، باستثناء فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:

  - الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أوالخسائر).
  - الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
  - أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

٤٧-٣ **الايراد من العقود مع العملاء**

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠. تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر تطبيق المعيار (بالأيضاح رقم ٥- ب) .
- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصرى ٤٨:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشئ حقوقا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢ : تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة او خدمة الى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذى تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع او الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن اطراف أخرى.

الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذى يتضمن اكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذى تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (او كلما) أوفت المنشاة بالتزام الأداء.

- تفى الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمنى، اذا تم استيفاء احد المعايير التالية-:

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.

(ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.

- بالنسبة لإلتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على المدى الزمنى الذى يمثل الزمن الذى يتم فيه الوفاء بإلتزام الأداء.
- عندما تستوفى الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ العقد المقابل لإلتزام الاداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذى يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

- إن تطبيق معيار المحاسبة المصرى ٤٨ تتطلب من الإدارة إستخدام الأحكام التالية:-

إستيفاء إلتزامات الأداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء على مدى زمنى أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه بناءً على الإتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلا له إستخدام بديل للشركة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- وفى هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمنى، وإذا لم يكن ذلك هو الحال، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

تحديد أسعار المعاملة

- يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلق في إتفاقيتها مع العملاء، وعند إستخدام هذا الحكم، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدى في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد إستيفاء إلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.
- بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصرى ٤٨ أدى إلى ما يلي:

أ- **توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء**

إختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على إلتزامات الأداء بحيث يتم الإعتراف بالإيرادات على مدى زمنى، تعتبر الشركة إن إستخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بإلتزامات الأداء، توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات لإستيفاء إلتزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الإلتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشتمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

ب- **أمور أخرى ينبغي أخذها في الإعتبار**

المقابل المتغير إذا كان المقابل المتعهد به في عقد ما يتضمن مبلغاً متغيراً، حينئذ يجب على الشركة تقدير مبلغ المقابل الذى يكون لها حق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل، تقدر الشركة سعر المعاملة على العقود ذات المقابل المتغير بإستخدام القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر إحتمالاً، تطبق الطريقة بإتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.

ج- **مكون التمويل الهام**

يجب على الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعهد به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

الأعتراف بالإيراد

أ- **مبيعات العقارات والاراضى**

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والادارية والاراضى المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التى تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم أثبات لإيراد تلك الوحدات / الأراضى عند نقطة من الزمن.
- يتم أثبات إيراد من الوحدات والأراضى بالصافى بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدى الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التى انتقلت السيطرة عليها للعملاء.
- كذلك يتضمن إيراد مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة.
- المكون التمويلى الهام:

تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، وبناء عليه يوجد مكون تمويلى هام لهذة العقود أخذاً بالأعتبار طول السنة الزمنية بين دفعات العميل وأنتقال السيطرة له، هذا بالأضافة إلى سعر الفائدة السائد فى السوق.

ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود بإستخدام سعر الفائدة الضمنى بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذى كان سيستخدم فى حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذى عادة ما يساوى سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.

تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملى للدفعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء، هذا بالمبالغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلى الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة او الدفعة سنة أو اقل.

ب- **إيراد الخدمات**

يتم إثبات إيراد الخدمات عند تقديمها للعملاء ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

ج- **ايراد التأجير**

تسجل إيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

د- **ايراد الفوائد**

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

هـ- **ايراد العمولات**

يتم الاعتراف بايراد العمولات بقائمة الأرباح او الخسائر المستقلة وفقاً لأساس الاستحقاق.

و- **التوزيعات**

يتم الاعتراف بايراد التوزيعات بقائمة الأرباح او الخسائر المستقلة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

ز- **أرباح بيع الاستثمارات**

يتم الاعتراف بأرباح بيع الاستثمارات المالية فور ورود ما يفيد نقل ملكيتها إلى المشترى وذلك على أساس الفرق بين سعر البيع وقيمتها الدفترية في تاريخ البيع.

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي المنشأة، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

٤٧-٤ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدي الشركة التزام قانوني او ضمني لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.

ب- المدفوعات المبنية على الأسهم المسددة فى شكل أسهم

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية اثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائما علي أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشروط عدم الاستحقاق، يتم قياس القيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية لتعكس تلك الشروط ولا يوجد تعديل لاحق للاختلافات بين النتائج المتوقعة والمحققة.

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقدا كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف باي تغيرات في الالتزام في الأرباح او الخسائر.

ج- مزايا الاشتراك المحدد

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدى به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعى لصالح العاملين بها لدى احدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكأفاة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكأفاة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق، تم تعليق العمل بالنظام بدأ من ١ أبريل ٢٠٢٠ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ طبقًا لقرار إدارة الشركة وتم العمل به من يناير ٢٠٢١.

٤٧-٥ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي

٤٧-٦ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح او خسائر السنة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به – في نفس السنة أو في فترة مختلفة – خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في السنة الحالية الفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقع سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية السنة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولى بالشهرة،
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

و(٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدي الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية السنة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٤٧-٧ المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتحدد تكلفة المخزون بإتباع طريقة المتوسط المتحرك، كما تتضمن التكلفة المصروفات الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعة وحالته الراهنة.

ويتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصومًا منه التكاليف التقديرية اللازمة لإتمام عملية البيع.

٤٧-٨ **وحدات تامة جاهزة للبيع**

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ المركز المالى في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافى القيمة البيعية على أساس سعر البيع فى سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٤٧-٩ **أعمال تحت التنفيذ**

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالمركز المالى بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعه بها وفى الغرض المحدد لذلك.

٤٧-١٠ **الأصول الثابتة والإهلاك**

أ- **الاعتراف والقياس**

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. واذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب- **التكاليف اللاحقة على الاقتناء**

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

ج- **الإهلاك**

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك – والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما منها قيمته التخريدية –وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، وتقوم الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفة دورية ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح او الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والسنة المقارنة:

الأصل	السنوات
مباني	٥ – ٢٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠
أجهزة كمبيوتر واتصالات وبرامج حاسب آلي	٥
مولدات وآلات ومعدات	٥
محطات طاقة شمسية	٢٥
تحسينات في أماكن مستأجره	٥ أو مدة العقد أيهما أقل
أصول ملعب الجولف	
انشاءات	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات	١٥

٤٧-١١ **المشروعات تحت التنفيذ**

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله.

٤٧-١٢ **استثمارات عقارية تحت التطوير**

يتم إثبات استثمارات عقارية تحت التطوير بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الاستثمار العقارى إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل الاستثمارات العقارية تحت التطوير إلى بند الاستثمارات العقارية عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله.

٤٧-١٣ **الإستثمارات العقارية**

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أوليا بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.
- يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي.وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٢٠

- يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح او الخسائر.

٤٧-١٤ **الادوات المالية**

١) **الأعتراف والقياس الأولي**

يتم الأعتراف بالعملاء وسندات الدين المصدرة مبدئياً عند نشأتها. يتم الأعتراف بجميع الأصول والألتزامات المالية الأخرى مبدئيًا عندما تصبح الشركة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئيًا بالقيمة العادلة بالإضافة إلي، بالنسبة للبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرةً إلى اقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر تمويل هام مبدئيًا بسعر المعاملة.

٢) **التصنيفات والقياس اللاحق**

الأصول الماليه – السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكه، او بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر – سندات الدين، أو بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر – أدوات حقوق الملكية، أو القيمه العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الاولي التاليه للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكه إذا استوفى كلا من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر:-

- اذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الادارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- اذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الاصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر اذا استوفت الشروط التالية واذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:-

- اذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج اعمال الادارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.
- اذا كانت الشروط التعاقديه لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).

عند الاعتراف الاولي لادوات الملكيه وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقه في القيمه العادله لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الاخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

إن جميع الأصول الماليه التي لا تقاس بالتكلفه المستهلكه أو بالقيمه العادله من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر المجمع المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمه العادله من خلال بيان الربح او الخساره المجمع وهذا يشمل كافه مشتقات الأصول الماليه.عند الاعتراف الاولي، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول الماليه بالقيمه العادله من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الاخر المجمعه اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

ان السياسات المحاسبيه المتعلقه بالتطبيق متشابهه مع السياسات المحاسبيه المتبعه من قبل الشركة، باستثناء السياسه المحاسبيه التاليه والتي أصبحت ساريه المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٠.

الأصول المالية – تقييم نموذج الأعمال: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. وتشمل المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار:

- السياسات والأهداف المحدده للمحفظه وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صوره معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول و
- كيفية تقييم أداء المحفظه والتقرير لإدارة الشركة عنها و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الاعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيف يتم تعويض مديري النشاط – على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة ؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.

إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتمشى مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.

الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية – تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

لأغراض هذا التقييم ، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. تُعرّف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسي المستحق خلال فترة زمنية محددة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.

عند تقدير ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات لاصل المبلغ والفائدة فقط، فإن الشركة تأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت التدفقات النقدية التعاقدية أو مقدارها بحيث لا يفي بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تراعي الشركة ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدي، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛
- الدفع مقدما وميزات التمديد؛ و
- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من اصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصه بحق عدم الرجوع).

تتوافق صفه الدفع النقدي مع مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفعة المقدمة يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل تعويضًا إضافيًا معقولًا للإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغه التعاقدي، وهي صفه تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضًا مبالغ إضافية معقولة يتم التعامل مع التعويض عن الإنهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفه الدفع مقدما غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

الأصول المالية – القياس اللاحق والارباح والخسائر: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

الأصول الماليه المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الارباح او الخسائر.
الأصول المالية المثبته بالتكلفة المستهلكة	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المستهكله باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المستهكله بخسائر الاضمحلال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح أو الخسارة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الربح أو الخسارة.

الأصول المالية – القياس اللاحق والارباح والخسائر: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح او الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى الأرباح او الخسائر.
أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح أو الخسارة. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمه الدخل الشامل الاخر .عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمه الدخل إلى الأرباح او الخسائر.

٤٧-١٥ رأس المال:

١-الأسهم العادية:

تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية. ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

٢-إعادة شراء واعادة اصدار الاسهم العادية (أسهم خزينة):

عند اعادة شراء أسهم راس المال المصدر فانه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل اعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الاسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصومة من حقوق الملكية. عند بيع او اعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض او العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الاصدار.

٤٧-١٦ الاضمحلال:

١) الأصول الماليه غير المشتقه

السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

الأدوات الماليه والأصول الناشئه عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه لـ:

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكه؛
- الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخ ؛ و
- الأصول الناشئه عن العقد.

تقيس الشركة مخصصات الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة علي مدي عمر الأصل المالي، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانيه المتوقعه لمده ١٢ شهر:

- ادوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها لمخاطر أئتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛ و
- ادوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي.
- دائما ما يتم قياس مخصصات خسائر العملاء التجاريون والأصول الناشئه عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعه علي مدي عمرها.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبليه.

تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله لفتره أكثر من ٣٠ يومًا.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسييل الضمان (إن وجد)؛ أو
- الأصل المالي قد مضى عليه فتره أكثر من ٩٠ يومًا.

تعتبر الشركة أن أدوات الدين تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار."

الخسائر الائتمانيه المتوقعه علي مدي عمر الأصل هي الخسائر الائتمانيه المتوقعه التي تنتج من جميع احداث الإخفاق الممكنه على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

الخسائر الائتمانيه المتوقعه علي مدي ١٢ شهرًا هي جزء من الخسائر الائتمانيه المتوقعه التي تنتج عن أحداث اخفاق التي تكون ممكنة خلال فتره ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرًا).

الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعه هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان.

قياس الخسائر الائتمانيه المتوقعه

هي تقدير مرجح بالاحتمالات لخسائر الائتمان. يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقًا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها).

يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعه بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الأصول الماليه المضمحله ائتمانيا

في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكه وادوات الدين المقاسه بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "اضمحلال ائتمانيا"، عندما يحدث واحد أو أكثر من الاحداث التي لها أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشمل الأدلة التي تشير إلى اضمحلال الأصول المالية ائتمانيا البيانات القابلة للرصد:

- صعوبه ماليه كبيره للمقرض أو المصدر و
- انتهاك العقد مثل الاخفاق أو يكون متأخر السداد لفتره أكبر من ٩٠ يوم و
- إعادة الهيكلة الخاصه بقرض او سلفه بواسطه الشركة بشروط لن تراعيها الشركة بطريقه او بأخري؛ و
- من المحتمل أن يدخل المقترض في إفلاس أو عمليه إعادة تنظيم مالي أخرى؛ أو
- اختفاء سوق نشط للورقه المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض مخصص الخسائر الائتمانيه المتوقعه في قائمه المركز المالي

يتم خصم مخصص الخسائر للأصول الماليه التي يتم قياسها بالتكلفه المستهلكه من اجمالي مبلغ القيمه الدفتريه للأصول.

بالنسبه للأوراق الماليه في سندات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر يتم تحميل مخصص الخساره علي الأرباح او الخسائر ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

اعدام الدين

يتم شطب اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. بالنسبة للعملاء المنفردين، لدى الشركة سياسة إعدام اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية عندما يكون الأصل المالي مستحق السداد أكثر من عامين بناءً على الخبرة السابقة في استرداد الأصول المماثلة. بالنسبة لعملاء الشركات، تقوم الشركة بإجراء تقييم بصوره منفرده فيما يتعلق بتوقيت ومقدار الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد. لا تتوقع الشركة أي استرداد كبير من المبلغ المشطب. ومع ذلك، فإن الأصول المالية التي تم شطبها قد تظل خاضعة لأنشطة الالتزام من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

١٧-٤٧ **المخصصات**

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقايسات الفنية لتقدير التكاليف التى تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

مخصص العقود المحمله بخسائر

إذا كان لدى الشركة عقد محمل بخسائر، يتم الإعتراف بالالتزم الحالي بموجب العقد وقياسه كمخصص. ومع ذلك، قبل تكوين مخصص منفصل لعقد محمل بخسائر، تقوم الشركة بالإعتراف بأية خسارة انخفاض في القيمة تم تكبدها على الاصول المخصصة لذلك العقد. إن العقد المحمل بخسائر هو عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة أن تتجنبها بسب احتفاظها بالعقد) للوفاء بالتزماتها بموجب العقد المنافع الاقتصادية المتوقع استلامها بموجبها. تعكس التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب عقد أقل تكلفة صافية للخروج من العقد، وهي تكلفة الوفاء به وأية تعويضات أو غرامات ناشطة عن عدم الوفاء به.

٤٧-١٨ **عقود التأجير**

١) **تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد تأجير أم لا**

في بدايه الترتيب، تحدد الشركة ما إذا كان الترتيب هو أو يحتوي على عقد إيجار.

في البدايه أو عند إعادة تقييم أي ترتيب يحتوي على عقد إيجار، تفصل الشركة المدفوعات والمقابل الأخر التي يتطلبها الترتيب في تلك الخاصة بعقد الإيجار وتلك الخاصة بالعناصر الأخرى على أساس قيمها العادلة النسبية.

إذا خلصت الشركة إلى عقد إيجار تمويلي أنه من غير الممكن فصل المدفوعات بطريقة موثوق بها، عندها يتم الاعتراف بالأصل والالتزام بمبلغ يساوي القيمة العادلة للأصل محل العقد؛ بعد ذلك يتم تخفيض الالتزام عند إجراء الدفعات ويتم الاعتراف بتكلفة تمويل محتسبة على الالتزام باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

٢) **الأصول المؤجره**

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول الي درجه كبيره إلى الشركة كافه المخاطر والمنافع المرتبطه بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئيًا بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. بعد الاعتراف المبدئي، يتم احتساب الأصول وفقًا للسياسة المحاسبية المطبقة على ذلك الأصل.

يتم تصنيف الأصول المحتفظ بها بموجب عقود إيجار أخرى كعقود تأجير تشغيلي ولا يتم الاعتراف بها في قائمه المركز المالي للمجموعة.

٣) **مدفوعات التأجير**

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلية في الأرباح او الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، على مدار مدة عقد الإيجار.

يتم تقسيم الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي تتم بموجب عقود الإيجار التمويلي بين مصاريف التمويل وتخفيض الالتزامات غير المسددة. يتم تحميل مصروفات التمويل لكل فترة خلال فترة الإيجار للوصول الي معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام.

٤٧-١٩ **الإستثمارات في شركات تابعة**

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمرة فيها القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بإمتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها.

تم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة – وقت إقتنائها – بتكلفة إقتنائها، وفي حالة حدوث خسائر إنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "**Impairment**" ، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الإنخفاض فى القيمة وتحميله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار علي حده.

٤٧-٢٠ **النقدية وما فى حكمها**

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والشيكات تحت التحصيل التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٤٧-٢١ تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في السنة التي تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

٤٧-٢٢ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوما منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٤٧-٢٣ تكلفة الأراضى المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضى المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٤٧-٢٤ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠٪ من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال السنة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٤٧-٢٥ نصيب السهم فى الأرباح/ (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الأرباح / (الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة التى تعد عنها القوائم المالية.